

419 0.85

MÉMOIRE ÉT CONSULTATION

POUR

M. le Marquis DUPLESSIS-CHÂTILLON;

CONTRE

Les détenteurs de ses domaines de LA ROUSSIÈRE, LOLLIERE, LA CROUX, LA FAGE, situés dans la paroisse de Saint-Clément, en Auvergne.



LE CONSEIL SOUSSIGNÉ, qui a lu quatre reconnaissances notariées de baux emphytéotiques, publiées dans les pièces justificatives ci-jointes, 1^{re} partie, n^{os} 1, 2, 3 et 4; et qui a entendu M. le marquis Duplessis-Châtillon dans sa consultation verbale;

CONSULTÉ sur les questions de savoir : 1° Si les susdites reconnaissances notariées peuvent dispenser de représenter le titre primordial des baux emphytéotiques auxquels elles se réfèrent ;— 2° Si ce titre est prescriptible ; — 3° S'il est frappé de nullité comme féodal ; — 4° S'il est détruit ou interverti par les lois nouvelles ;

ESTIME qu'il y a lieu de résoudre affirmativement la première question, et négativement les trois autres.

Ainsi, nous pensons que les reconnaissances dispensent du titre primordial;

Que ce titre n'est point prescriptible,

N'est point féodal,

N'est point détruit ou interverti par les lois nouvelles.

Nous allons traiter successivement ces quatre questions.

PREMIÈRE QUESTION.

Quelle est la valeur actuelle des quatre reconnaissances notariées des baux emphytéotiques de la Roussière, la Fage, Lollière et la Croux, domaines situés dans la paroisse de Saint-Clément, en Auvergne? — Peuvent-elles dispenser le consultant de représenter le bail primitif?

D'après l'article 1357 du Code civil, « les actes recognitifs ne dispensent point de la représentation du titre primordial, à moins que sa teneur n'y soit spécialement relatée. Néanmoins, s'il y avait plusieurs reconnaissances conformes, soutenues de la possession, et dont l'une eût trente ans de date, le créancier pourrait être dispensé de représenter le titre primordial. »

Dans notre espèce, on ne produit qu'une seule reconnaissance pour chaque bail emphytéotique; elle est, il est vrai, fort ancienne. Selon Dumoulin, § 8, gl., n° 90, cette circonstance d'une grande ancienneté, si elle est soutenue de la possession, peut équipoller au titre primordial, et dispenser le créancier de le rapporter. Pothier reproduit cette opinion dans son n° 777 du *Traité des Obligations*. On sait que toutes les dispositions du Code civil, sur cette matière comme sur bien d'autres, ont été copiées presque littéralement de Pothier, ce qui donne beaucoup de poids à son opinion pour les questions que le Code n'a pas spécialement prévues, et qui peuvent être considérées comme une conséquence des anciens principes.

Mais il est une circonstance décisive qui donne aux reconnaissances produites par le consultant toute la force du titre primordial: c'est le contenu de ces actes, qui présentent un état descriptif des lieux donnés à bail emphytéotique, et qui relatent spécialement l'objet et les conditions du contrat. Le consultant est donc bien dans l'exception prévue par l'article 1357. En effet, que faut-il entendre

421
521

par ces mots : *à moins que sa teneur n'y soit spécialement relatée* ? La loi n'a pas voulu dire que l'acte reconnaîtif devait reproduire la copie littérale et au long du titre même ou de ses dispositions. Référer la teneur d'un titre, ce n'est pas le copier, ce n'est pas non plus se borner à l'indication du titre : c'est en dire le contenu, en présenter l'analyse. Les reconnaissances produites remplissent largement cette condition, car les détails qu'elles donnent de l'objet et des conditions du contrat y sont énumérés d'une manière si minutieuse, qu'il est probable que le titre primordial y est reproduit, comme l'exigent les canonistes et Dumoulin : *ad longum tenor.... enarrato toto tenore.*

Nous n'hésitons pas à décider que ces reconnaissances dispensent le consultant de représenter le titre primordial, s'il est perdu, et qu'elles font preuve, en ce cas, de tout ce qu'elles contiennent. « Le Code, dit M. Toullier, tome 8, p. 684, n° 485, n'exige même pas que l'acte reconnaîtif soit ancien ; il ne pouvait l'exiger sans tomber dans une contradiction manifeste avec l'article 1535, n. 1, qui donne à la copie tirée en présence du débiteur, par le dépositaire de la minute, la même foi qu'à l'original, s'il est perdu, quoique la copie ne soit pas ancienne.

» A plus forte raison, on ne pourrait refuser à l'acte reconnaîtif, qui est un véritable original, la force de suppléer le titre primordial qu'une simple copie peut suppléer. »

La coutume d'Auvergne proclamait les mêmes principes, et n'était pas moins favorable.

« Les reconnaissances, dit Chabrol, tome 2, p. 702 et suivantes, les reconnaissances suppléent au bail à cens ; mais, comme elles ne sont que des ratifications, quelques auteurs ont exigé qu'il y en ait plusieurs, et au moins, s'il n'y en a qu'une seule, qu'elle soit ancienne ou qu'elle en rappelle une autre, ou qu'elle soit en faveur de l'église ou du seigneur haut-justicier, ou, enfin, qu'elle soit suivie de prestations, ou accompagnée d'adminicules. »

Chabrol rappelle, en terminant ce passage, une sentence de la

sénéchaussée d'Auvergne, confirmée par arrêt, laquelle avait jugé suffisante une seule reconnaissance de deux cents ans, sans prestations, en faveur de la dame marquise de Lafayette.

Il serait bon que le consultant produisit, à l'appui des actes recognitifs dont il veut se prévaloir, une preuve de possession ou jouissance de ses auteurs, qui doit résulter des lièves et reçus qui étaient en usage dans la coutume d'Auvergne et autres coutumes, depuis la fin du seizième siècle. On appelait ainsi une espèce de répertoire, une table imaginée pour faciliter la perception des cens. Cette table contenait le nom de l'héritage, celui du censitaire, l'objet de la redevance et le paiement. Souvent on se contentait de mettre une croix à côté de l'article pour preuve des paiements. Quelquefois les fermiers se servaient des premières lettres de l'alphabet pour indiquer qu'ils avaient reçu les années de leur bail. La lettre A, mise à côté de l'article, supposait le paiement de la première année, la lettre B de la seconde, et ainsi des autres. (CHABROL, *Coutume d'Auvergne*, t. 2, p. 684 et suivantes.)

Nous passons à la seconde question proposée.

DEUXIÈME QUESTION.

Les baux emphytéotiques des quatre domaines situés dans la paroisse de Saint-Clément, en Auvergne, sont-ils prescriptibles? En d'autres termes, les preneurs emphytéotiques, ou leurs héritiers et ayants-cause ont-ils pu acquérir ou transmettre par prescription la toute-propriété des biens soumis à l'emphytéose?

La solution négative de cette question ne peut pas être douteuse. Il est de règle que « pour pouvoir prescrire il faut une possession continue et non interrompue, à TITRE DE PROPRIÉTAIRE. » (C. civ. 2229.)

De là, cette conséquence écrite dans une foule de lois, renouvelées par l'article 2256 du Code civil, que « ceux qui possèdent pour am-

» trui ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit. » — Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui » détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la » prescrire. » L'article 2257 ajoute que « les héritiers de ceux qui » tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précé- » dent, ne peuvent non plus prescrire. » Un texte si clair n'a besoin d'aucun commentaire.

Cette disposition du Code civil existait dans les lois 1, *C. com. de usucap.* — 1, *Cod. in quib. caus.*, et dans la loi 2, § 1, *ff. pro herede*. Elle s'applique à l'emphytéote, quoique le Code n'en ait point rappelé le nom ; il est frappé de la même incapacité que le fermier ordinaire : cette incapacité ne cesse pas par l'expiration du bail, parce que la ferme est censée prorogée par tacite réconduction. Les héritiers succédant à la ferme succèdent à l'incapacité de leur auteur. Par arrêt du 21 août 1754, le Grand-Conseil a jugé qu'un héritage donné en emphytéose devait retourner au bailleur, quoique depuis l'expiration du bail il se fût écoulé plus de quatre-vingts ans.

Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire. (*C. civ.*, 2231.) On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut pas se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession (*Id.*, 2240) : *Nemo sibi potest mutare causam possessionis*. — Pour détruire cette présomption, il faudrait une intervention de titre, c'est-à-dire un changement dans la qualité de la possession.

Tels sont les principes de droit commun, anciens et nouveaux. Mais quelle était, en cette matière, la loi spéciale d'Auvergne ?

L'article 218 de la coutume d'Auvergne consacrait le principe général de la prescriptibilité par trente ans. Mais elle admettait des droits imprescriptibles ; et la fixation faite par cette coutume des différentes prescriptions à trente ans ne s'entend, dit Chabrol, t. 2, pag. 668, que des droits *prescriptibles*, et n'est relative qu'aux

prescriptions légales de dix, de vingt ans, de trente et quarante ans.

Quels étaient les droits imprescriptibles? — La jurisprudence et les auteurs dont l'autorité avait le plus de poids, distinguaient le chef-cens, ou le cens en totalité, du cens de quotité ou des arrérages. Ils disaient que le chef-cens était imprescriptible en Auvergne, imprescriptible à *toto*, mais que les arrérages étaient prescriptibles. On citait un arrêt du 4 mars 1607, rendu en faveur du seigneur de Thiers (M. de Montpensier), contre le nommé Chabriot, qui déclare imprescriptible un cens dû sur une vigne située dans le terroir de Thiers, pays de coutume, quoiqu'il y eût cent ans qu'aucune prestation n'eût été faite au seigneur terrier.

Tout le pays d'Auvergne n'était pas régi par la même loi. Une partie se gouvernait entièrement par le droit écrit, une autre par le droit écrit et par la coutume; une troisième s'était soumise à la coutume du Bourbonnais. Les localités dont il s'agit au procès étaient situées dans la paroisse de Saint-Clément, qui obéissait au droit écrit, ainsi qu'on peut voir dans l'état des lieux placé au commencement du premier volume du Commentaire de la coutume, par Chabrol, page 56.

Dans le dernier état de la jurisprudence, le cens ou chef-cens avait, après des arrêts contraires, été enfin reconnu comme imprescriptible dans la partie de droit écrit d'Auvergne.

Mais l'imprescriptibilité de la directe seigneurie ou domaine direct du bailleur emphytéotique n'avait jamais été mise en doute. Tous les auteurs tiennent unanimement que l'emphytéote ne peut pas prescrire contre son titre, pas plus que le fermier ou le créancier hypothécaire, même quand il y aurait cessation de paiement pendant mille années, dit Dumoulin, à moins qu'il n'y ait eu intervention de titre, comme quand on change l'état et la qualité de la première possession, où que l'emphytéote, déniaut le domaine direct au bailleur emphytéotique, le prend pour lui-même et commence à posséder de son chef: *Quamdiu enim possidet in hac causâ*

L28 321

et in hac qualitate, etiam per spatium mille annorum nunquam præscribit, quia... Sicut in simili emphyteuta, colonus, creditor hypothecarius, quamdiu in illâ qualitate possident, etiamsi nihil solvant, nec aliter recognoscant, nullo tempore præscribunt, nec unquam incipiunt præscribere, nisi in die quâ, possessione priori interversâ, cæperint pro suo possidere (Carol. Molinei Opera, tom. I, p. 219).

Nous n'avons pas à nous occuper de la distinction faite par la coutume entre le cens des baux ordinaires, et le cens des baux emphytéotiques. Les arrérages des premiers ne se prescrivaient que par trente ans. Mais l'emphytéote ne pouvait être condamné à payer plus de trois ans d'arrérages. « La loi, dit Chabrol, t. II, pag. 774, » a désiré prévenir la grande multiplication des arrérages, dans la » crainte que l'emphytéote ne fût trop grevé. »

Mais toutes ces rentes n'ont-elles pas été frappées de nullité par les lois des 25 août 1792 et 17 juillet 1795? Non, car elles n'ont aucune cause féodale, comme on va le voir.

TROISIÈME QUESTION.

Les rentes emphytéotiques d'Auvergne ne sont nullement féodales.

La loi des 25-28 août 1792, relative aux droits féodaux, atteint d'abord, art. 1^{er}, tous les effets qui peuvent avoir été produits par la maxime *nulle terre sans seigneur*. Mais on sait que la coutume d'Auvergne reconnaissait, tout au contraire, la maxime *nul seigneur sans titre*, d'où il suit qu'il fallait un titre particulier pour établir la directe. Ce titre, toute personne noble ou non noble pouvait l'acquérir: ce qui fait dire que cette coutume était allodiale, c'est-à-dire, selon l'explication de Cujas, *liv. 2, des Fiefs, tit. 17*, franche de tout vasselage, de toute féodalité.

L'article 5 de la même loi, en abolissant tous les droits féodaux ou censuels utiles, toutes les redevances seigneuriales annuelles en argent, grains, volailles, etc., excepte expressément le cas où ils

seraient justifiées avoir pour cause une concession primitive de fonds, lorsque cette cause se trouvera clairement énoncée dans l'acte primordial d'inféodation, d'accensement ou de bail à cens.

Les titres produits par le consultant sont évidemment dans le cas de cette exception. Mais la loi du 17 juillet 1793 a supprimé, sans indemnité, toutes les redevances ci-devant seigneuriales, même celles conservées par le décret des 25-28 août 1792.

Ainsi, la seule question à examiner est celle de savoir si les rentes réclamées par le consultant sont des redevances seigneuriales, si la directe seigneurie qui s'y trouve stipulée pour le bailleur doit s'entendre dans l'acception féodale ou se prendre pour le domaine direct dans l'acception ordinaire du droit écrit en général, et de la coutume d'Auvergne en particulier.

Dunod, *Traité des Prescriptions*, partie 5, chap. 10, nous apprend que souvent, par une confusion de termes, on a qualifié de *directe* le droit d'une redevance stipulée pour concession de fonds, le droit que donne l'emphytéose; d'où il faut conclure que le mot *directe* ne désigne pas toujours un *droit féodal*.

Il s'agit uniquement dans les titres produits par le consultant d'un bail à cens emphytéotique, et non d'aucun bail à cens seigneurial.

On ne peut dire que le cens emphytéotique prend la nature du cens seigneurial par cela seul qu'il est dû à un seigneur, car il est incontestable que dans les pays allodiaux la concession par bail à rente purement foncière était présumée plutôt que la concession par bail à cens seigneurial. (MERLIN, *Répert. v° Cens*, § 5, pag. 151, 3^e édit.)

D'ailleurs, la Cour de cassation a jugé, le 25 vendémiaire an 13, qu'une rente ne pouvait pas être présumée seigneuriale parce qu'elle était due à un seigneur. Le même arrêt décide aussi qu'avant le Code civil la loi ne défendait pas de juger qu'une seule reconnaissance suffit pour établir une rente (voir cet arrêt dans SIREY, 5, 1, 57, et dans les pièces justificatives ci-jointes, 2^e partie, n° 5).

Voudrait-on argumenter contre les prétentions du consultant, de

ce que les actes dont il veut se prévaloir réservent au seigneur les droits de lods et vente, rétion par prélation, et autres droits de directe seigneurie, ensemble, toute justice haute, moyenne et basse, les cens et redevances convenus, et les autres droits et devoirs seigneuriaux ?

Mais, d'abord, il a été jugé par arrêt du parlement de Paris, du 5 février 1786, au sujet de la terre de Poligny, que dans les pays allodiaux où il n'y a point de statut contraire, l'allodialité est aussi bien de droit pour les seigneuries décorées de haute, moyenne et basse justice, que pour les fonds possédés en roture (MERLIN, *l. c.*, p. 150).

Quant à la réserve de la *directe seigneurie*, ces mots ne doivent ici évidemment s'entendre que du *dominium directum* des emphytéotes, de la *directe emphytéotique* telle qu'on l'entend dans les lois romaines, dans l'édit du mois d'août 1692, et dans la déclaration du 2 janvier 1769. En ce sens, la directe seigneurie ne tient rien de la féodalité. Cette interprétation sort naturellement de la combinaison des articles 1 et 2 du chapitre 31 de la coutume d'Auvergne, puisque, suivant l'article 1^{er}, tous cens et rentes dus sur héritages certains emportent *directe seigneurie*, et que l'article 2 porte aussi que quiconque acquiert cens ou rente sur fonds allodial, acquiert la *directe*; que, de cette identité dont se sert la coutume dans deux articles qui se suivent, il faudrait, pour interpréter le mot *directe* dans le sens féodal, aller jusqu'à dire que tout particulier qui aliénait son fonds en Auvergne, moyennant une redevance, cens ou rente, se faisait un fief, se formait une vraie directe féodale : ce qui est absurde, et ce que la coutume d'Auvergne ne suppose nulle part. (Voyez l'arrêt de la Cour de cassation, du 21 brumaire an 14, dans Merlin, *l. c.* p. 137).

La directe purement emphytéotique n'a pas été comprise dans l'abolition du régime féodal, et les rentes recognitives de cette directe subsistent encore aujourd'hui dans toute leur étendue. C'est ce qui a été jugé par un arrêt de la Cour de cassation, du 26 pluviôse

an 11, qu'on peut voir dans Sirey, 5, 1, 162. On y lit que la *directe* qui tirait son existence de cette ancienne maxime : *nulle terre sans seigneur*, est la seule que les lois aient abolie; que celle qui devait son existence à une concession de fonds subsistera tant que la loi n'ôtera pas au propriétaire le droit de conférer sa propriété moyennant une redevance quelconque, c'est-à-dire qu'elle existera toujours.

Un avis du Conseil-d'État (S. 8, 2, 154) a assimilé la clause de perpétuité des locateries ou emphytéoses perpétuelles à la réserve de la directe seigneurie, et l'a qualifiée de féodale. Mais, outre que cet avis a bien peu de poids dans une pareille question, la directe seigneurie n'ayant rien de féodal dans la coutume d'Auvergne, la féodalité ne peut pas plus se présumer dans cette coutume pour la clause de perpétuité que pour d'autres clauses.

Quant à la réserve des lods et ventes, elle est encore attachée à la nature de l'emphytéose, qui emporte à chaque mutation un droit de lods, *laudimium*.

Les redevances emphytéotiques doivent donc continuer d'être servies conformément aux titres qui les constituent : c'est ce que décide formellement un décret impérial du 25 nivôse an 13, rapporté dans Merlin, *l. c.*, p. 154.

Il serait facile de multiplier les autorités et les citations; mais nous croyons inutile d'entrer dans plus de détails sur un point qui ne nous paraît point souffrir de difficulté.

Il est cependant une objection grave qu'on peut tirer des termes de l'acte du 12 novembre 1683, lequel stipule le *droit de faire guet et garde au château de la Roque*. Cette stipulation pourrait paraître féodale, d'après les termes exprès de l'article 10 du titre 2 de la loi des 15-28 mars 1790. Mais on a vu que les stipulations de lods et ventes, et autres que les lois déclarent féodales, ne l'étaient pas dans la coutume d'Auvergne; il en était de même du droit de faire guet et garde. Ce n'était pas dans cette coutume une servitude personnelle; mais bien une servitude réelle, établie dans l'intérêt commun tant

du seigneur que des paysans, qui avaient le droit de se réfugier en cas de péril éminent, avec leurs biens, dans le château. C'est de là que venait le droit de guet et garde, qui était commandé par leur propre intérêt, et qui les obligeait à contribuer avec le seigneur à certaines réparations déterminées par l'usage. Une preuve que ce droit n'était pas une servitude personnelle établie en faveur du seigneur, c'est que si le château était trop éloigné ou trop petit et qu'il ne pût contenir les paysans avec leurs biens, ils ne devaient plus ni guet ni garde, et avaient le droit d'aller faire guet et garde ailleurs, près d'un château plus voisin, ou qui pût au besoin les recevoir eux et leurs biens. Il faut lire, sur cette question, la *Pratique* de Masuer, édition de Paris, 1519, fol. 152. Nous nous bornerons à en rapporter la traduction française, par Antoine Fontanon, 3^e édition, Paris, 1581. Au titre 8, *des tailles, collectes, guets, etc.*, pag. 553, §§ 14 et 15, on lit ce qui suit :

« § 14. Le seigneur ayant un chasteau ou fort, peut, en temps de » guerre, contraindre les habitants de sa juridiction à faire le guet, » et conséquemment les réparations en son chasteau. Toutesfois, il » faut considérer si le chasteau est assez fort en grandeur et forte- » resse pour la défense desdicts habitants et de leurs biens, et si les » dicts habitants peuvent avoir accès audict chasteau, en péril émi- » nent : car s'il y avait longue distance, de façon que l'accès leur » soit quasi impossible, ils doivent avoir recours au plus prochain » chasteau, et en icelui faire le guet et réparations.... Toutesfois, le » seigneur est tenu de contribuer, parce que cela redonde princi- » palement à son utilité.

» § 15. Quant aux forains se retirant avec leurs biens en quelque » ville murée et garnie de fossez, ils sont tenus à la réfection et » réparation d'iceux, selon la faculté des biens qu'ils y ont mis, » encore qu'ils aient des maisons louées, pource que cela vient au » profit et utilité d'un chacun. Et en outre, y faisant leur demeure et » résidence en cas de péril éminent, peuvent être contraints de faire » le guet et assister à la garde des portes, principalement s'ils ne le

» faisaient en autre lieu. Autre chose serait des réparations des chemins et des ponts, car leurs locateurs sont tenus à cela, c'est-à-dire les propriétaires des maisons qu'ils tiennent à louage. Aussi un forain n'est tenu de payer la taille royale, pource qu'elle doit s'imposer aux personnes en raison des biens. »

N'est-il pas évident, d'après ce langage, que dans la coutume d'Auvergne la servitude de guet et garde n'était pas due à la personne, mais à la chose : ce qui ne peut constituer une servitude féodale ? Le caractère des servitudes féodales est d'être purement personnelles et de contraindre une personne au service d'une autre personne. Mais lorsque l'obligation a pour objet l'entretien ou la réparation d'un bien commun, tant dans l'intérêt de l'obligé que du co-traitant, où peut être la féodalité ? Or, les châteaux, en Auvergne, étaient, comme on vient de voir, l'asile forcé des populations circonvoisines ; elles pouvaient s'y retirer, s'y loger avec leurs familles, dans des cas prévus. Ce droit n'a certainement rien de féodal.

On peut encore lire, sur cette question, le Commentaire de Chabrol, sur l'art. 455 de la coutume d'Auvergne. « Le guet, dit-il, page 449, tome 5, est une espèce de corvée établie pour l'utilité commune des justiciables et du seigneur. Ce droit a pris sa naissance dans ces temps malheureux où nul n'était en sûreté chez soi ; tel qui s'était couché libre se trouvait esclave à son réveil : ses effets étaient pillés ; sa femme et ses filles violées ; la force et la violence décidaient. Les seigneurs les plus puissants se fortifièrent dans leurs châteaux ; leurs sujets et emphytéotes s'y retiraient avec leurs effets, quand ils étaient menacés de quelque invasion ; pour acquérir ce droit, ils s'assujétissaient à garder le château et à entretenir les fortifications ; les voisins s'y soumettaient aussi lorsqu'il n'y avait point de château-fort dans le lieu où ils habitaient. » Ces paroles prouvent bien que le guet, en Auvergne, était établi dans l'intérêt commun du seigneur et des justiciables.

Nos principes sont consacrés par un arrêt de la Cour de cassation, du 3 juin 1855, rapporté par Sirey, tome 35, première partie,

pag. 524 et suivantes. Nous l'avons cité textuellement en entier, aux pièces justificatives, 2^e partie, n^o 6.

Voyons maintenant si les anciens titres, invoqués par le consultant, n'ont pas été détruits ou intervertis par les lois nouvelles.

QUATRIÈME QUESTION.

Les baux dont il s'agit n'ont été détruits ou intervertis, à l'égard du bailleur originaire, ni par les lois des 18-29 décembre 1790 et 11 brumaire an 7, ni par les dispositions du Code civil.

La première de ces lois, celle des 18-29 décembre 1790, qui déclare rachetables toutes les rentes foncières perpétuelles, soit en nature, soit en argent, de quelque espèce qu'elles soient, et quelle que soit leur origine (*tit. 1, art. 1.*), ne changeait rien à leur nature immobilière, ni à la loi qui les régissait (*tit. 5, art. 3*); elle ne dérogeait en rien aux droits, privilèges et actions qui appartenaient ci-devant aux bailleurs de fonds, soit contre les preneurs personnellement, soit sur les fonds baillés à rente (*art. 1, même titre*).

Elle fixait le mode et le taux du rachat. Tout redevable qui voulait racheter la rente ou redevance foncière dont son fonds était grevé, était tenu de rembourser, avec le capital du rachat, tous les arrérages qui se trouvaient dus, tant pour les années antérieures, que pour l'année courante, au prorata du temps qui s'était écoulé depuis la dernière échéance jusqu'au jour du rachat (*tit. 3, art. 14*).

Cette faculté de rachat, étant aujourd'hui de droit commun, n'est plus prescriptible comme elle l'était autrefois. Mais tout l'effet de ce principe de la loi nouvelle est d'accorder aux débiteurs des rentes foncières, un droit qu'ils n'avaient pas antérieurement. Ce droit n'est pas une obligation, et le débiteur de la rente est toujours parfaitement libre de la racheter aux conditions voulues par la loi, ou de continuer de la servir, sous peine de déguerpissement, faute de paiement de la redevance.

Après la loi du 18 décembre 1790, est venue la loi du 11 brumaire an 7, sur le régime hypothécaire, qui porte, art. 7, que *les rentes constituées, les rentes foncières, et les autres prestations que la loi a déclarées rachetables, ne pourront plus à l'avenir être frappées d'hypothèques*. Cet article est un grand pas vers la mobilisation des rentes; mais cette mobilisation ne résulte nécessairement ni de ce que les rentes sont déclarées rachetables, ni de ce qu'elles ne peuvent plus être frappées d'hypothèques.

Elle n'a été parfaite que par les lois postérieures. Voyez les considérants d'un arrêt de la Cour de cassation, chambres réunies, du 27 novembre 1855. (S. 55-1, 900. — D. 56, 1, 41.)

D'ailleurs, dans aucun cas, on ne pourrait opposer au consultant la loi du 11 brumaire an 7, puisque tous les titres qu'il produit à l'appui de ses prétentions ont été créés avant cette loi.

Les art. 529 et 530 du Code civil sont les premières lois qui aient réellement changé la nature des rentes, les premières qui les aient rendues entièrement meubles. « Dans l'ancienne jurisprudence, » dit M. Toullier, tome 3, n° 352, pag. 221, elles (les rentes) étaient » des droits réels, des délibations de la propriété; et comme personne ne peut être forcé de vendre son bien, il était de leur essence » de n'être pas rachetables, tellement que si la faculté de les racheter était stipulée dans le contrat de bail à rente, cette faculté se » prescrivait par trente ans.

» Mais le Code les déclare meubles et essentiellement rachetables. » sans qu'on puisse stipuler le contraire (art. 529 et 530). Il en résulte qu'elles ne sont plus des droits réels, et qu'elles n'affectent » plus le fonds que par hypothèque ou privilège. L'obligation de les » purger n'est donc plus purement réelle dans la personne du preneur ou de ses héritiers, qui ne peuvent plus se libérer autrement » que par le rachat....

» Mais à l'égard des rentes foncières créées antérieurement à la » promulgation du Code, quoique aujourd'hui meubles et rachetables, le débiteur ou ses héritiers peuvent encore s'en libérer par le

« déguerpissement ou abandon de fonds, parce que les dispositions du Code ne peuvent avoir d'effet rétroactif. »

Cette distinction est fort importante dans l'espèce proposée. Si l'on ne peut faire rétroagir les dispositions du Code civil pour restreindre les droits du preneur ou de ses héritiers, on ne le peut pas davantage pour restreindre les droits que les lois anciennes donnaient au bailleur. Il faut respecter tous les droits acquis, sous peine de violer la grande et salutaire maxime que *les lois ne disposent que pour l'avenir.*

De là nous concluons que le bailleur emphytéotique ou ses héritiers, propriétaires de rentes foncières créées avant la promulgation du Code civil, ont toujours l'action en déguerpissement, faute de paiement de la redevance, et qu'aucune prescription ne doit leur être opposée à cet égard, parce que le preneur ni ses héritiers ne peuvent prescrire contre leurs titres.

Jusque là ces principes ne nous paraissent pas devoir être contestés; mais le consultant ne dit pas depuis quelle époque les rentes emphytéotiques dont il s'agit ont cessé d'être payées, ni s'il y a des tiers-acquéreurs.

Nous pensons que s'il n'y a point de mutation, ni d'interversion de titre, ni dénégation légale de la redevance, la cessation de paiement des rentes emphytéotiques ne saurait suffire pour la prescription, quelle que pût être sa durée, parce que la prescription doit avoir un point de départ autre que le titre de la redevance. S'il en était autrement, on prescrirait contre son titre, on violerait ce célèbre axiome qui, depuis des siècles, forme la règle de nos tribunaux : *ad primordium tituli omnis formatur eventus.*

S'il y a des tiers-acquéreurs, il faut distinguer s'ils ont acheté avant ou après la promulgation du Code civil.

S'ils ont acheté avant la promulgation du Code civil, il faut encore distinguer s'ils ont fait ou non la signification du transport au bailleur originaire. Ce n'est que dans l'hypothèse de cette significa-

tion qu'ils se sont donné un titre propre, un titre nouvel qui peut opérer la prescription, parce que cette signification peut être considérée comme une dénégation du domaine direct au bailleur emphytéotique, comme une contradiction de son titre : ce qui suffisait autrefois, et suffit encore, pour opérer une interversion de titre. — Voyez Duperrier, *Questions notables*, liv. 2, chap. 7; — Merlin, *v° Prescriptions*, 3^e édition, page 477, et le Code civil, art. 2258.

S'il n'y a point eu de signification de transport, ils ne sont en quelque sorte que de simples mandataires de leur vendeur, qui n'a pu leur conférer que les droits qu'il avait lui-même. Le vendeur leur a transmis les biens avec toutes les charges dont ils étaient grevés, et il ne pouvait pas en être autrement, car les acquéreurs étaient tenus de purger, pour se garantir de toutes poursuites, et par conséquent tenus de rembourser le capital de la rente. (Arrêt de la Cour de Nîmes, du 23 frimaire an 14. — S. 6, 2-82.) S'ils ne l'ont point fait, ils ne sont point valablement saisis à l'égard du bailleur emphytéotique, et ils n'ont pu commencer aucune prescription contre lui, parce qu'ils n'ont point et qu'ils ne peuvent invoquer cette sorte d'interversion de titre qui résulterait de la signification du transport au vrai propriétaire. Ainsi, les tiers-détenteurs n'ont acquis d'autres droits que ceux des preneurs originaires; ils sont à leurs lieu et place, et la vente est comme non avenue à l'égard du bailleur emphytéotique. Elle n'a d'effet pour l'acheteur qu'à l'égard du vendeur; elle n'en a point à l'égard des tiers auxquels le transport n'a point été signifié. Le 10 ventôse an 12, le tribunal d'appel de la Seine a jugé qu'en pareil cas, le défaut de signification équivalait au défaut de titre, et que le nouvel acquéreur n'avait jamais été valablement saisi à l'égard des tiers. (S. 4, 2, 704). Il n'a donc pu prescrire contre eux, ni par les anciens principes, ni par les nouveaux qui les reproduisent, ainsi qu'il résulte des termes de l'article 2258 du Code civil, qui n'admet de prescription en faveur des détenteurs précaires contre les bailleurs originaires de biens immobiliers, que tout autant qu'il y a eu interversion de titre, soit par une

cause venant d'un tiers, soit par la contradiction au droit du propriétaire, qui est ici le bailleur emphytéotique.

Si l'acquisition des biens emphytéotiques est postérieure à la promulgation du Code civil, il est certain que la mobilisation des rentes, par l'effet de la loi nouvelle, les a rendues prescriptibles par trente ans; mais cette prescription ne peut commencer que du jour de l'acquisition faite après la promulgation du Code civil. Elle ne peut dater de cette promulgation, parce qu'elle ne courait pas au profit des vendeurs, détenteurs précaires des biens emphytéotiques. Il n'y a eu intervention de titre par le fait de la loi que pour les nouveaux acquéreurs seulement. Cette circonstance ne les a pas dispensés de se conformer aux articles 2183 et 2184 du Code civil, qui prescrivent la notification à faire par le nouveau propriétaire aux créanciers, avec offre de payer jusqu'à concurrence seulement du prix, toutes les dettes exigibles ou non exigibles. S'ils ont négligé de remplir ces conditions, ils ne peuvent aujourd'hui réclamer le bénéfice de ces lois pour se garantir de l'effet des poursuites du bailleur emphytéotique. Peu importe qu'en soi la créance soit désormais prescriptible ou non prescriptible; du moment que le bailleur emphytéotique reparaît avec son titre, et qu'il peut agir directement, la question ne doit plus être considérée d'une manière absolue; elle est toute relative, et quant à lui, sa créance originaire reste imprescriptible.

Toutefois, il est possible que le bailleur emphytéotique ne se soit pas conformé aux dispositions de l'article 37 de la loi du 11 brumaire an 7, qui voulait que les droits d'hypothèque ou privilège, existants lors de la publication de cette loi, fussent inscrits dans trois mois pour tout délai. Mais cette négligence ne doit pas lui faire perdre ses droits. L'article 257 de la loi du 9 messidor an 3, reproduit depuis par l'article 39 de la loi du 11 brumaire an 7, se borne à déclarer que les hypothèques qui n'auraient pas été inscrites dans le délai voulu n'auraient effet qu'à compter du jour de l'inscription qui en sera requise postérieurement : — c'est là toute la peine légale de la négligence.

Mais que doit faire le consultant pour rentrer en possession de ses droits?

La loi 2, *Code de jurisp. emphyt.*, décide, en général, que l'emphytéote qui ne paie pas pendant trois ans, ou ne consigne pas les arrérages, perd tout le droit qu'il avait sur la chose. Il est d'ailleurs ordinaire de stipuler dans les baux à rente que, faute de paiement pendant trois ans, le contrat demeurera nul et résolu; ainsi, la résolution s'opère tant en vertu de la convention, qu'en conséquence de la loi.

Mais cette privation n'a pas lieu de plein droit: il faut la demander en justice. Il n'est pas nécessaire de prendre inscription pour la conservation de cette faculté, qui n'est point soumise aux formalités établies par les lois sur le régime hypothécaire. (Voir aux pièces justificatives, 2^e partie, n^o 7, l'arrêt de la Cour de cassation, du 11 octobre 1814, S., 15, 1, 147.) Un autre arrêt de la même Cour a pareillement décidé, le 16 juin 1811, qu'un bail à rente foncière renferme essentiellement un pacte commissoire; qu'il n'emporte de sa nature aliénation de propriété que sous la condition de paiement; qu'ainsi le créancier d'une rente, créée par concession de fonds, peut demander le déguerpissement, faute de paiement des arrérages, encore qu'il n'ait pris aucune inscription, que l'immeuble ait été hypothéqué au profit d'un tiers, et que le débiteur de la rente ait la faculté de la racheter. (Voir S., 11, 1, 337, et les pièces justificatives; 2^e partie, n^o 8.)

Cette action en déguerpissement est une action qui se rattache aux anciens principes, et qui, par cela seul, n'est pas mobilière. Mais, alors même qu'elle aurait été rendue mobilière, elle ne pourrait pas être prescrite avant le 31 mars 1838, puisque, même dans la plus fâcheuse hypothèse, la prescription ne pourrait courir qu'à partir de la quatrième année après la promulgation du Code civil.

Le consultant devra donc mettre les détenteurs de ses biens en demeure de lui payer: 1^o une année des arrérages des rentes et redevances foncières stipulées en service de journées d'hommes, de

137^{0/12}

chevaux, bêtes de travail et de somme ou de voiture, évalués ainsi que de droit;

2° Trois années des arrérages des redevances foncières stipulées en argent comptant, et de lui servir à l'avenir, exactement, lesdites rentes, année par année, si mieux ils n'aiment déguerpir, ou les racheter.

La raison de cette distinction est puisée dans l'article 15 du titre 5 de la loi du 18 décembre 1790, qui porte que les rentes et redevances en nature ne s'arrangeront point.

En résumé, il reste établi : 1° que les reconnaissances produites pourraient dispenser le consultant de représenter les titres primordiaux auxquels elles se réfèrent;

2° Que ces titres sont imprescriptibles;

3° Que les rentes qu'ils ont établies ne sont pas frappées de nullité comme féodales;

4° Enfin, que ni les lois des 18-29 décembre 1790, et 11 brumaire an 7, ni les dispositions du Code civil, n'ont changé la nature de ces rentes en les rendant rachetables, et que le consultant a toujours le droit de rentrer dans ses propriétés, si mieux n'aiment les débiteurs, soit déguerpir, soit racheter, ou servir les rentes.

Délibéré à Paris, le 5 mai 1837.

BOLE.

PH. DUPIN.

ODILON BARROT.

A. PAILLET.

H. DE VATIMESNIL.

PIÈCES JUSTIFICATIVES.

499 1/2

PREMIÈRE PARTIE. — TITRES.

(N° 1.)

LA ROUSSIÈRE.

Antoine et Guillaume Trinc, cousins, laboureurs, habitants du village de la Roussière, paroisse de Saint-Clément, lesquels, solidairement l'un pour l'autre, et le seul pour le tout, sans faire division ni discussion, y renonçant de leur bon gré et volonté, ont recomu et confessé tenir et posséder en emphytéose perpétuel, tènement et pagézie, du puissant seigneur messire Claude de Brezons, chevalier, seigneur, baron de La Roque, Montmayoux, Paulhac, Balsac et Samtheran, résidant ordinairement à son château et place dudit Paulhac, près la ville de Brioude, absent, mais pour lui présents, stipulants et acceptants, les notaires royaux soussignés à l'original du présent, comme personnes publiques, commissaires députés en cette partie, à savoir :

Un domaine et tènement appelé de la Roussière, situés audit village, et appartenances d'icelui, consistant :

1° En une maison à trois étages, couverte de tuiles, contenant sept toises de face et trois et demie de profondeur;

2° Une étable et grange contenant dix-huit toises de face et quatre de profondeur;

3° Autre étable et grange contenant environ douze toises de face et quatre de profondeur;

4° Autre étable et grange contenant cinq toises de face et trois de profondeur;

5° Autre étable et grange contenant huit toises de face et quatre de profondeur.

Cours et terrains contigus auxdits bâtiments :

1° Un jardin potager et à chanvre de la contenance de quatre setérées, à semer chenevis;

2° Loges à pourceaux et volaille;

3° Divers prés de la contenue de quatre-vingts journaux de faucheur;

4° Un moulin à deux meules dans l'un desdits prés, sur le ruisseau d'égout;

5° Divers champs de la contenue de soixante setérées terre labourable;

6° Divers pâturages, bois et autres terres incultes, de la contenue de cent setérées terre;

7° Une montagne avec deux burons et loges à veaux et à pourceaux, de la contenue de cinquante têtes d'herbage ou environ, compris la troisième partie d'un bois situé dans ledit tènement de la Roussière, appelé de la Devèze, contenant en tout trente setérées ou environ, et d'icelui prendre et user pour chauffage, y passer lesdits bestiaux, le tout conjoint et incorporé ensemble, tenant et aboutissant dans le même tènement appelé de la Roussière, qui fut donné et délaissé à titre de nouveau bail emphytéotique perpétuel, par défunt puissant seigneur messire Jacques de Brezons, vivant, seigneur baron desdites terres et seigneuries, capitaine d'une compagnie d'ordonnance, et maréchal de camp de l'armée du roi, à Pierre et Antoine Trinc frères, pères desdits reconnaissants, suivant le contrat sur ce, fait et passé par-devant Boissy, notaire royal à Vic, le trois février mil six cent vingt-neuf, où les propriétés, possessions et héritages composant ledit tènement sont spécifiquement dénombrés, le tout à présent confiné en son entier, du septentrion par les montagnes appelées d'Esclaux et de Lalandes; du midi par les prés et champs de Pierre Trinc, fils dudit Antoine reconnaissant, et le pré du seigneur de Lasalle Salvagnac; d'orient par le bois dudit seigneur d'un bout à l'autre; et d'occident par la montagne dudit seigneur, appelée de Belle-Veste, auxquels confins, bornés et limités, doivent être mis et affichés suivant ledit contrat de bail emphytéotique;

8° Plus, leur part et portion de pâtureaux communs, fraux, bois et autres choses qui sont communes, indivises, entre eux et les autres habitants emphytéotes de ladite seigneurie de La Roque, et spécialement du bois de la Boulesque, appartenant en propre audit seigneur, étant situé à l'endroit du côté de la montagne de la Cepceyre, pour leur usage. Quant aux outils aratoires et autres nécessaires pour le service dudit tènement et domaine de la Roussière, encore de pouvoir faire passer et repasser toute sorte de bétail dudit domaine dans le bois de la Goulesque dudit seigneur, et de couper toutes sortes de bois, arbres, buissons des haies et endroits dépendant de

tout ledit tènement, et ledit bois étant coupé, le pouvoir vendre à autrui ou faire brûler, et autrement en faire et user ainsi que bon leur semblera.

Sous les cens et redevances :

Annuellement et perpétuellement en pagézie, de la quantité de soixante-huit quintaux fromages de montagne, un quintal beurre aussi de montagne, poids de la ville d'Aurillac ;

Quatre gellines ;

Un veau de lait gras, le tout bon, suffisant, et de recette ; que lesdits Trinc cousins, reconnaissants solidairement comme dessus, ont promis et s'obligent payer et délivrer audit seigneur, ses fermiers et receveurs, savoir :

Lesdits fromages peser et recevoir dans les burons de ladite montagne, à chacun jour de Sainte-Foi, sixième octobre un chacun an ; et où il n'y aurait assez de fromage d'été dans ledit buron pour suffire à ladite quantité de soixante-huit quintaux, ledit seigneur, et ses successeurs à l'avenir, seront tenus de prendre le surplus qui manquera en fromage d'automne, qui se feront avant la fête des Rois, aussi bons et de recette.

Lesdites gellines portables, et aussi ledit veau de lait gras, au château dudit La Roque, icelles gellines à Saint-André apôtre, et ledit veau à la fête de Pâques, après au suivant.

En outre, seront tenus lesdits Trinc reconnaissants, ou l'un d'eux, par même solidarité que dessus, de faire audit seigneur, et sesdits successeurs à l'avenir, un port de vin avec une paire de bœufs chacun an, à l'arrière-saison et aux environs ladite fête Saint-André apôtre, du vignoble du Quercy, audit château de La Roque perpétuellement.

Aussi ont reconnu lesdits Trinc, reconnaissants pour eux et leurs successeurs à venir, devoir audit seigneur, et à ses successeurs aussi à l'avenir, pour raison et à cause dudit tènement sus-confiné et déclaré, propriétés, possessions et héritages qui le composent, le droit de faire guet et garde audit château de La Roque, en temps dû et accoutumé, droit de lods et ventes, retention par prélation.

Ensemble, toute justice haute, moyenne et basse, mère mixte, empire et tout exercice d'icelle, être bons et fidèles tenanciers, payer les susdits cens et redevances aux termes ci-dessus réglés, et les autres droits et devoirs seigneuriaux, n'y mettre cens sur cens, ni autres charges, au préjudice dudit seigneur. Faire montre et vue oculaire d'iceux, faire semblable reconnaissance

quand requis en seront et leurs successeurs à l'avenir, et lui donner l'expédition en grosse à leurs dépens, et généralement faire tout ainsi et comme de bons paysans sont tenus faire, le tout suivant et conformément audit bail emphytéotique dudit jour trois février 1629, et sans rien innover aux parties, aux autres conventions portées par icelui respectivement, même lesdits reconnaissants, à ce qui regarde l'effet de la taille. Car ainsi tout ce dessus, lesdits Trinc reconnaissants l'ont promis et juré n'y contrevenir directement, ni indirectement, à peine de tous dépens, dommages et intérêts, et à ce faire ont solidairement, comme dessus, obligé, affecté, et hypothéqué, tous et chacun leurs biens, meubles et immeubles, présents et à venir, même et par exprès, sans qu'une qualité déroge à l'autre, de la généralité à la spécialité, ni, au contraire, le susdit tènement reconnu, propriétés, possessions et héritages qui le composent, avec les fruits, revenus et émoluments d'iceux, pour quoi faire se sont soumis aux rigueurs de toutes cours royales qu'il appartiendra, même de la cour et juridiction ordre dudit seigneur de La Roque, voulant être contraints à l'usage et stil d'icelles et que une rigueur de cour; que, pour raison de ce, sera accommencé pour l'autre non cessant, renonçant à toutes exceptions de fait, de droit, qui pourraient être à ces présentes contraires.

Fait et passé audit lieu de La Roque, paroisse dudit Saint-Clément, dans la maison de Bernard Boisset, hôte, le douze novembre après midi, l'an mil six cent quatre-vingt-trois, en présence de M^e Guillaume Trin, prêtre de la communauté de l'église dudit Saint-Clément, et M^e Guillaume Apchier, praticien du village de Lassenac, paroisse de Cezens, et Antoine Péchaud, clerc, résidant audit Cezens, signés à l'original des présentes, et lesdits reconnaissants n'ayant su signer de ce requis.

Signé, BLANC, Notaire.

(N° 2.)

LOLLIÈRE.

Jean Bastides aîné, habitant au domaine de Lollière, paroisse de Saint-Clément, faisant tant pour lui que pour autre Jean Bastides, son frère, au-

quel il promet faire agréer et ratifier le contenu en ces présentes, toutes et quantes fois qu'il en sera requis, à peine de tous dépens, dommages et intérêts des intérêts, de son bon gré et volonté, a reconnu et confessé tenir et posséder en emphytéose perpétuelle, tènement et pagézie, du puissant seigneur messire Claude de Brezons, chevalier, seigneur, baron de La Roque, Montmayoux, Paulhac, Lalnac, Saint-Héran et autres places, résidant ordinairement à son château dudit Paulhac, en la ville de Brioude, absent, mais pour lui présents, stipulants et acceptants, les notaires royaux soussignés, comme personnes publiques, commissaires députés en cette partie, à savoir : ledit domaine et tènement appelé de Lollière, situé audit lieu et appartenances de Lollière, que ledit seigneur aurait ci-devant baillé et délaissé auxdits Bastides frères, à titre d'investison et bail emphytéotique perpétuel, par contrat passé par-devant Martin, Boudesd, notaires, le vingt-huitième août mil six cent quatre-vingt-un : ledit domaine consistant en une maison à trois étages, couverte de tuiles, contenant cinq toises de face et trois et demie de profondeur au four ; loge à pourceaux ; trois jardins, de la contenue, tous trois, d'environ six cartonnées, pour semer chenevis, laitues de terrain ; une étable et grangé de la contenue de trois toises et demie de largeur et seize toises de longueur, avec un aire sur sol ; le tout contigu, attonant et aboutissant, confinant en leur entier du Septentrion : par le grand chemin qu'on va de Paillieyrols en la ville d'Aurillac ; et de tous les autres aspects par les champs dépendants dudit domaine de Lollière. Plus deux prés joignants, l'un appelé Despradaux, et l'autre Duprodel, contenant tous deux environ huit journaux de faucheur, confinés : du Septentrion par le ruisseau appelé de Canterimne ; du Midi par ledit chemin dudit Paillieyrols audit Aurillac ; d'Orient par un bois levé dépendant du domaine de la Fage ; et d'Occident par un pré et bois sive Vernieyres dépendant du domaine de Mourèze. Plus un autre pré appelé le Manis, contenant environ six journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par les prés et champs dudit domaine du Mourèze ; du Midi par le pré de derrière, la grangé dudit domaine de Lollière ; d'Orient par le pâturage et bois, broussaille, appelé Labuge-Pialade ; et d'Occident par ledit champ de Derrière la Grange ci-après reconnu. Plus ledit pâturage et bois, broussaille, appelé la Buge-Pialade, contenant environ six setérées, confinant : du Septentrion par le chemin dudit Paillieyrols audit Aurillac ; du Midi par le champ appelé de Devant la Grange ci-après reconnu ; d'Orient

par le bois levé dudit domaine à la Fage; et d'Occident par ledit pré du Manis ci-dessus reconnu. Plus ledit champ appelé de Derrière la Grange, contenant environ trois setérées terre, partie duquel étant présentement en buge, confiné: du Septentrion par le chemin dudit domaine de Mourèze; du Midi par le chemin susdit; d'Orient par le même chemin; et d'Occident par autre chemin qu'on va dudit Mourèze à Paulhac. Plus un autre champ appelé de Devant la Grange, contenant environ quarante-cinq setérées, confiné: du Septentrion par le susdit chemin dudit Paillicyrols audit Aurillac; du Midi par le champ d'Étienne Fabre, maréchal; et d'Occident par les bâtiments et pré de la Gorale dudit domaine de Lollière ci après reconnu. Plus ledit pré appelé de la Combe, contenant environ trois journaux de faucheur, confiné: du Septentrion par le champ de la Fromental dudit domaine de Lollière; du Midi par la Buge de , de Pradebenc, pré de Jacques Dégoul dudit Pradebenc; d'Orient par le susdit champ de devant là; et d'Occident par le champ del Queyrel dudit domaine de Lollière ci après reconnu.

Plus ledit champ appelé Delgueyrel, contenant environ douze setérées, confiné: du Septentrion par autre champ ci après reconnu appelé de Laubré; du Midi par la Buge dudit domaine Delleus; d'Orient par ledit pré de la Combe; et d'Occident par autre pré aussi ci après reconnu, appelé Prot de Casorne. Plus ledit champ appelé de Laubré, contenant environ six setérées, confiné: du Septentrion par ledit chemin dudit Paillicyrols audit Aurillac; du Midi par ledit pré de la Combe et ledit champ de la Fromental; d'Orient par lesdits bâtiments, parties et terrains dudit Lollière; et d'Occident par ledit pré de la Casorne. Plus ledit champ appelé de la Fromental, contenant environ quatre setérées, confiné: du Septentrion par ledit champ de Laubré et ledit pré de la Casorne; du Midi par ledit champ Delgueyrel; d'Orient par ledit pré de la Combe; et d'Occident par ledit pré de la Casorne. Plus ledit pré appelé de la Casorne, contenant environ seize journaux de faucheur, confiné: du Septentrion par le communal de la Cans dudit Lollière; du Midi par le pré de maître Joseph Fabre, avocat de Vic; d'Orient par lesdits champs de Laubré, de la Fromental et Delgueyrel; et d'Occident par les terres et bois broussailles de la Casorne, contenant environ huit setérées, confinant: du Septentrion par ledit communal de la Cans; du Midi par les terres et bois broussailles dudit Fabre, avocat; d'Orient par ledit pré de la

Casorne; et d'Occident par ledit communal de la Cans. Plus une buse appelée Del-Roc, contenant environ quatre setérées, confinée: du Septentrion par les terres dudit domaine de Mourèze; du Midi par ledit chemin dudit Paillieyrols audit Aurillac; et d'Occident par le rocher dudit Lollière. Plus ledit bois indivis entre ledit Bastide et lesdits jésuites d'Aurillac, contenant tout ledit bois, environ quinze setérées, confiné en son entier: du Septentrion par ledit champ appelé de Devant la Grange; du Midi par les bois de Jean Dégoul et Jacques Dégoul dudit Pradebenc; d'Orient par lesdits bois et terres dudit Étienne Fabre, maréchal, et le bois de Jacques Dégoul; et d'Occident par divers héritages des habitants dudit Pradebenc.

Plus un pré appelé Prot-Claux, contenant environ un journal, confiné: du Septentrion par le chemin qu'on va dudit Mourèze aux Ultes; et de tous les autres aspects par ledit communal appelé de la Cans. Plus ledit communal appelé de la Cans, contenant environ soixante setérées, terre confinée: du Septentrion par le communal dudit Mourèze appelé de la Cans; du Midi par la Cans dudit sieur Fabre, avocat; d'Orient par lesdites terres et bois broussailles de la Casorné, plusieurs rochers entre deux; et d'Occident par la Cans du village de l'Ernet, une base entre deux, faisant les limites, et généralement tout ce qui dépend et peut dépendre dudit domaine de Lollière, avec tous droits d'entrées, servitudes, privilèges dus, anciens et accoutumés sous les cens et rente annuelle, perpétuelle et uniforme, et en pagézie, de la somme de quatre cents livres, prix réglé par ledit contract d'investison et bail emphytéotique perpétuel: laquelle somme de quatre cents livres ledit Bastide a promis et s'oblige payer audit seigneur et porter audit chateau de La Roque, annuellement à perpétuel, un chacun ou en deux termes égaux, le premier le jour et fête de Noël, et le second le jour et fête de Saint-Jean-Baptiste, de chacune des années.

De plus, ledit Bastide reconnaissant sera tenu et s'oblige d'aller faire voiturer et apporter audit chateau de La Roque; un chacun dû aussi perpétuellement une charretée de vin que ledit seigneur achetera au vignoble à ses dépens, et ladite voiture et port dudit vin sera fait aux dépens dudit Bastide. Pourra icelui Bastide reconnaissant couper, prendre et emporter un chacun ou à perpétuel, trois arbres bois de hêtre, autrement face du bois et forêt dudit seigneur, que part de le ruisseau Dégoul, propre et réservé audit seigneur, pour lesdits trois arbres être employés aux utils d'agriculture

dudit domaine, à la charge d'avertir pour lui ledit seigneur ou son fermier lorsqu'il les voudra couper, prendre et emporter. Aussi ledit Bastide reconnaissant, pour lui et ses successeurs à l'avenir, pour raison et à cause dudit domaine de Lollière, propriétés, possessions et héritages qui le composent, le droit de faire guet et garde audit château de La Roque en temps dû et accoutumé. Droit de lods et ventes en mutation de mains, retention par droit de prélation; ensemble toute justice haute, moyenne et basse, mere mixte, empire et tout exercice d'icelle, être bon et fidèle tenancier, payer ladite somme de quatre cents livres aux termes ci-dessus réglés, faire ladite voiture et port de ladite barrique de vin lorsqu'il en sera requis, ne mettre cens sur cens ni autres charges au préjudice dudit seigneur, faire vue et montre oculaire desdites propriétés et héritages ensemble, et reconnaissance quand requis en sera et ses successeurs à l'avenir, et en donner expédition en bonne et due forme, à ses dépens, audit seigneur, et généralement faire tant ainsi et comme en bon paysan est tenu faire à son seigneur, car ainsi tout ci-dessus ledit Bastide reconnaissant l'a promis et juré tenir, et n'y jamais contrevenir directement ni indirectement par quelque cause, occasion et prétexte que ce soit, à peine de tous dépens, dommages et intérêts, et à ce faire a obligés, affectés et hypothéqués tous à chacuns les biens meubles et immeubles présents et avenir, spécialement ledit domaine de Lollière reconnu, propriétés, possessions et héritages qui le composent, avec fruits, revenus et émolemens d'iceux: pour quoi faire s'est soumis aux rigueurs de toutes Cours royales qu'il appartiendra, même de la Cour et juridiction ordre de ladite seigneurie de La Roque, voulant être contraint suivant l'usage et stil d'icelles, et qu'une rigueur de Cour que pour raison de ce qui sera commencé pour l'autre non cessant, renonçant à toutes exceptions de fait et de droit qui pourraient être à ces présentes contraires. Fait et lu audit lieu de La Roque, maison de Bernard de Boisset haute, le dix-neuvième jour du mois de juillet avant midi, mil six cent quatre-vingt-quatre, en présence de Guillaume Apchier, praticien du village de Lussenac, paroisse de Cezens, et Pierre Reval, huissier dudit Cezens, signés à l'original des présentes, et ledit Bastide reconnaissant ne l'a su faire de ce requis.

Signé BLANC, notaire.

(N° 3.)

LA CROUX.

Antoine Auzolle, fils à Pierre, laboureur, habitant du village de La Croux, paroisse de Saint-Clément, de son bon gré et volonté, a reconnu et confessé tenir et posséder en emphytéose perpétuel tènement et pagézie, du puissant seigneur messire Claude de Brezons, chevalier, seigneur, baron de La Roque, Montmayoux, Paulhac, Balsac et Saint-Héran, résidant ordinairement à son château et place dudit Paulhac, lès la ville de Brioude, au Bas-Auvergne, absent; mais pour lui présents, stipulants et acceptants les notaires royaux soussignés, comme personnes publiques, commissaires députés en cette partie, à savoir : Un corps de domaine et métairie sis et situé audit village et appartenances de La Croux, que les prédécesseurs dudit seigneur auraient baillé et délaissé aux prédécesseurs dudit Auzolle, à titre de nouvelle investison et bail emphytéotique perpétuel, suivant le contrat sur ce fait et passé par-devant Dumas, notaire royal, vingt-sept décembre mil six cent douze, consistant :

1°. En une maison à quatre étages, couverte de paille, contenant quatre toises de face et trois et demie de profondeur; cour au-devant, et jardin de la contenue d'environ quatre cartonnées, pour semer chenevis; le tout joignant et attenant ensemble, confinant en leur entier : du Septentrion par une rue publique, et le four et le jardin dudit Auzolle, à cause du bail emphytéotique perpétuel; du Midi par autre rue publique dudit village; d'Orient par autre jardin dudit Auzolle, de son ancien patrimoine; et d'Occident par le chemin qu'on va dudit La Croux audit saint Clément, aux dites contenues, et confins compris, et englavés lesdits four et jardin.

2°. Plus une étable et grange contenant douze de longueur et quatre de largeur, parties de fumier, aire ou sol, et un champ appelé Delpuech, contenant dix cartonnées : le tout contigu et adjacent, confinant en leur entier : du Septentrion par autre champ dudit Auzolle, de son patrimoine; du Midi et d'Occident par le chemin qu'on va dudit La Croux à la tuillère; et d'Orient par ledit chemin qu'on va dudit La Croux audit Saint-Clément.

3°. Plus un autre jardin et champ joignant, appelés Delacombe et Dugnot, contenant tout environ trois setérées terre, confinant : du Septentrion

par le jardin de Pierre Ameilhan ; du Midi par le communal dudit village ; d'Orient par ledit jardin dudit Pierre Ameilhan, le jardin du gérant Esdouloux ; et d'Occident par le jardin de George Recurat.

4°. Plus autre pré appelé Lasgouttes-Basses, contenant environ dix journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par le chemin qu'on va dudit village de La Croux à Vic ; d'Orient par le pré de Jeanne Lacroux, veuve, dite Joannique ; du Midi par les prés de la Gane, de la Live et de la Saigne, autrement des Serres ci-après mentionnées ; et d'Occident par le communal dudit village, et susdit chemin qu'on va d'icelui audit Vic.

5°. Plus autre pré appelé de Gane, de la Live et de la Saigne de Legue, autrement des Serres, contenant environ quinze journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par ledit pré de Lasgouttes-Basses, ci-dessus reconnu ; d'Orient par le pré dudit Esdouloux et le pré de Jean Lacroux ; du Midi par les prés de la Izouilles et la côte dépendant du domaine de Mourze ; et d'Occident par le pré d'Abian, dudit domaine de Mourze.

6°. Plus un autre pré appelé le Pradel de Brunet, contenant environ trois quarts de journal de faucheur, confiné : du Septentrion par le pré de Jean Calmon Bousquet ; d'Orient par le pré dudit Recurat et d'Antoine Auziol ; du Midi par le pré dudit Auziol et le champ dudit Auzolle reconnaissant, de son patrimoine ; et d'Occident par autre champ d'icelui Auzolle, dépendant dudit bail emphytéotique.

7°. Plus un autre pré appelé le Prat-Long, contenant environ un journal de faucheur, confiné : du Septentrion et d'Orient par le pré dudit Auzolle ; du Midi par le champ d'icelui Auzolle ; et d'Occident par autre champ dudit Auzolle, dépendant dudit bail emphytéotique.

8°. Plus un autre pré appelé Prat-Morty, contenant environ deux journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par le pré de la Gleyse dudit Auzolle ; d'Orient par le chemin qu'on va dudit Lacroux à Thiézac ; du Midi par le pré de Borie dudit Auzolle ; et d'Occident par ledit Pré-Long ci-dessus reconnu.

Plus un autre pré appelé d'Extrase, contenant environ deux journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par le chemin tendant de Curebourse à la Tuillère ; d'Orient par autre chemin susdit dudit La Croux audit Thiézac ; du Midi par le pré d'Antoine Viollard ; et d'Occident par les champs desdits Géraud, Esdouloux et Jeanne Lacroux Joannique.

9°. Plus autre pré appelé Lou-Gombel, contenant environ cinq journaux de faucheur, confiné : du Septentrion par le champ des dames religieuses de la Visitation, à Saint-Flour; d'Orient par le pré desdites dames religieuses, et un petit pré d'Antoine et Marguerite Auzolle de Saint-Clément; du Midi par le champ de Jeanne Reyt, veuve de M^e Martial d'Abernard, notaire d'Aurillac, et autre petit pré de ladite Reyt; et d'Occident par autre champ desdites religieuses.

10°. Plus autre champ appelé Del Gouteilzou et de Lasparso, contenant environ quatre setérées, confiné: du Septentrion par le champ dudit Auzolle de son fait particulier; d'Orient par le champ desdites dames religieuses; du Midi par le champ de ladite Lacroix Joannique; et d'Occident par le champ d'Antoine Lacroux.

11°. Plus un petit champ appelé del Goubel, contenant environ une setérée, confiné: du Septentrion par le pré des Monnies dudit Auzolle de son fait particulier; d'Orient par ledit pré Del Goubel ci-dessus reconnu; du Midi par le champ desdites religieuses; et d'Occident par le champ appelé dudit Esdouloux.

12°. Plus un autre champ appelé de la Vaissière, contenant environ sept cartonnées, confiné: du Septentrion par le chemin dudit Antoine Lacroux; d'Orient par ledit chemin dudit village à Tuillère; du Midi et d'Occident par le champ dudit Auzolle reconnaissant, de son fait particulier.

13°. Plus un autre champ appelé de la Croix d'Extrex, contenant environ dix cartonnées, confiné: du Septentrion par le communal de la Gonteilze et dit Issard; du Midi par le pré d'Extrex, dudit bail emphytéotique ci-dessus reconnu; d'Orient par ledit chemin qu'on va audit Thiézac; et d'Occident par le champ dudit Esdouloux.

14°. Plus autre champ appelé Lou-Camp-de-Marty-d'Extrex, contenant environ quatre setérées, confiné: du Septentrion par le communal appelé des Issards; du Midi par ledit chemin dudit La Croux audit Thiézac; d'Orient par le champ dudit Antoine Lacroux; et d'Occident par le champ de Marguerite Armandies, fille à feu Benoit.

15°. Plus autre champ appelé Lou-Calcadis, contenant environ dix cartonnées, confiné: du Septentrion par le champ del Calcadis dudit domaine de Mourèze; d'Orient par le coudere commun del Calcadis, et le chemin par lequel l'on va de Curehourse à Vernet.

16°. Plus autres champs appelés Deltremou-Leus-des-Camps, et pièce ronde, et de Puech-Ferre, joignant, contenant par ensemble environ cinquante setérées terre, confinant en leur entier : du Septentrion par le champ de Jean Viillard ; d'Orient par le pré de Jean Galmon et ledit Prat-Long ci-dessus reconnu, et Pradel dudit Auzolle, de son fait particulier ; du Midi par le pré de Laprègne, de ladite Jeanne Lacroux Joannique ; et d'Occident par le communal du Puech-Ferre, et champ dudit Esdolloùx.

17°. Plus un pré appelé de Lasganes, contenant environ un journal de faucheur, que ledit Auzolle, reconnaissant, tient par permutation de ladite Lacroux Joannique, en contre-change d'un autre pré appelé Lasgouttes-Hautes, dépendant dudit bail emphytéotique ; enfin du Septentrion, Orient et Midi, par les prés de la Gane, de la Line, de la Saigne, de Lègue et des Serres, ci-dessus reconnus, le ruisseau appelé de la Gane, et ledit chemin dudit La Croux audit Vic.

18°. Plus un champ appelé de Curebourse, contenant environ cinq cartonées, confiné : du Septentrion et d'Orient par ledit communal de Puech-Ferre ; du Midi par le pré de Marguerite Lacroux, veuve de Jean Bolse ; et d'Occident par le grand Thermidor du Puech-Bosset à la Tuillère.

19°. Plus trente têtes d'herbage à la montagne dudit seigneur de La Roque, appelée de Belle-Viste, située dans le district de ladite paroisse de Saint-Clément, avec un buron : toute ladite montagne contenant environ

d'herbage, confiné : du Septentrion par le communal et maison de la Tuillère, appartenant à Marguerite Gaillard, veuve de Pierre Benoeh, dudit la Tuillère, de la montagne de l'Estrade, appartenant à M. M^e Jean de Caldaguès, président à la Cour des aides, à Clermont ; d'Orient par le bois commun de la Goulesque ; du Midi par la montagne de Megeanne-Corne, appartenant à ladite Reyt, veuve dudit Dabernard, et le bois de la Roussière ; et d'Occident par la montagne appelée du Caylat, appartenant à Antoine d'Humières, écuyer sieur de Le Begeac.

20°. Plus dépendantes et indépendantes dudit bail emphytéotique perpétuel, au cens et revenu annuel, redevable et perpétuel, pour tout ce dessus trente-six quintaux de fromages bons et marchands, et un carteron beurre aussi bon et marchand : le tout poids d'Aurillac ; un chareau, deux gellines de recette, et le port d'une barrique de vin à aller prendre au vignoble du Quercy, et la conduire audit château de Laroque, à la saison qu'il plaira

audit seigneur, et ce sera à l'endroit dudit vignoble du Quercy que ledit seigneur achètera le vin, sans qu'icelui seigneur soit tenu de rien contribuer à ladite voiture, lesquels trente-six quintaux de fromage, et ledit carteron de beurre, et ledit seigneur et ses successeurs, à l'avenir, seront tenus d'envoyer ou aller faire peser, prendre et recevoir un chacun au bucon dudit reconnaissant, le jour de la Saint-Géraud, et lesdits chevreau et gelliues payables et portables audit château, aussi un chacun, ledit chevreau à Pâques et lesdites gellines à Noël, et autrement comme résulte dudit bail emphytéotique perpétuel, auquel il n'est rien dérogé par la présente déclaration et reconnaissance.

Confessant ledit Auzolle, reconnaissant ledit seigneur avoir sur les propriétés et héritages susdits et reconnus outre et au par-dessus, les redevances ci-dessus spécifiées, droit et lods et ventes, droit de rétention par droit de prélation et avantage, le cas advenant et tout autre droit de directe seigneurie, ensemble toute justice haute, moyenne et basse mère mixte, empire et exercice d'icelle; et généralement ledit reconnaissant s'est soumis envers ledit seigneur et lesdits successeurs à l'avenir, à tous et chacun les autres droits et devoirs seigneuriaux, à la réserve de la taille aux quatre cas. Et aussi s'est soumis aux mêmes clauses, rigueurs, soumissions et renonciations portées par la déclaration et reconnaissance rendue audit seigneur, par Pierre Amcilhau, dudit Lacroux, devant lesdits notaires commissaires susdits, le six juin dernier, de laquelle lui a été fait lecture du mot à mot, tout au long. Fait et passé audit lieu de Laroque, dans la place publique dudit lieu, le troisième jour du mois de septembre, avant midi, mil six cent quatre-vingt-cinq, en présence d'Antoine Laroque, marchand dudit La Roque, paroisse de Saint-Clément, et Jean Boudon, clerc du village de Lapeyre Piarre.

De Paulliac signées à l'original des présentes, avec ledit Auzolle reconnaissant, et François Amcilhau, habitant du village de Lubaric, paroisse dudit Saint-Clément, qui n'a su signer de ce requis.

Signé BLANC, notaire.

(N° 4.)

LA FAGE.

Barthélemy Malgras, laboureur, habitant au lieu et domaine de la Fage, paroisse de Saint-Clément, de son bon gré et volonté, a reconnu et confessé tenir et posséder en emphytéose et perpétuel tènement et pagezie, du puissant seigneur messire Claude de Brezons, chevalier seigneur, baron de la Roque, Montmayoux, Paulhac, Balzac, Saint-Héron, et autres places, résidant ordinairement à son château et place dudit Paulhac, en la ville de Brioude au bas Auvergne; absent, mais pour lui présent, stipulant et acceptant les notaires royaux, soussignés comme personnes publiques, commissaires, députés en cette partie; à savoir : Un corps de domaine et métairie sis et situé audit lieu, et appartenance de la Fage, que ledit seigneur de la Roque aurait ci-devant baillé et délaissé audit Barthélemy Malgras, à titre de nouvelle investiture et bail emphytéotique perpétuel, suivant le contrat sur ce fait et passé par-devant Cassinial, notaire royal, le vingt-quatrième mai mil six cent soixante-seize, consistant en différentes propriétés, possessions et héritages, ci-après désignés, limités et confinés, et premièrement en une maison à deux étages compris le sellier avec cheminée, entrée servitude au-devant, et au-dessus grange et étable, sol du côté du septentrion, porte du fermier du côté d'orient, jardins potagers au derrière de ladite maison, jardin à chanvre au-devant ladite grange du côté du midi, four contigu auxdites maison et grange, pré au-dessous; icelles maisons et granges appelées de la Goutte, Pro-Vouillet, de la Boigues, de Trameyres; terres appelées Delcamp Redon de Baudy, les ternières Delcamp et Donteuil : le tout joignant et attenant ensemble, contenant lesdits jardins, environ six cartonnées pour semer chenevis, en prés vingt journaux de faucheurs ou environ, en terres environ cinquante setérées, confinant en leur entier, de septentrion par les buges et champ des dames religieuses du couvent de la Visitation de la ville de Saint-Flour, à cause de leur domaine de Cassolain; de Midi et d'Occident, par le ruisseau de Canteroune, encore d'Occident par le pré de Jean Galmon, et d'Orient par le ruisseau de Goulette; plus, en bois partie levé et partie broussailles et terres appelées de Courbières, contenant en champs terre labourable environ trois setérées, et bois levé ou brous-

480 1/2

saïlles environ cinquante seterées , confinant en leur entier par ledit ruisseau de Goulettes , et audit ruisseau Canteronne ; d'Orient , du Midi , par la terre et bois d'Etienne Fabre , maréchal dudit Courbières ; d'Occident , par les buges et terres du domaine del'Ollière , et bois du domaine de Mourèze ; et du Septentrion par le bois de Georges , ouvrier , et audit ruisseau de Canteronne et un chemin par lequel on va du village de Cassagne audit domaine de l'Ollière. Plus en une barthe et bois broussaïlles appelé de Lastremeyres , contenant environ trois seterées , confiné : d'Orient par ledit ruisseau de Canteronne ; du Midi par le pré dudit ouvrier ; d'Occident par le chemin susdit dudit village de Cassagnes , audit domaine de l'Ollière ; et du Septentrion par le pré dudit domaine de l'Ollière , et audit ruisseau de Canteronne. Plus en une terre et buges ou bois et barthe , contenant environ six seterées appelés Boigue-Basse Delmiex et de la Boigue-Haute , contenant en bois , buges ou barthes , bois broussaïlle , environ huit seterées , confinant : du Septentrion par les buges dudit domaine de l'Ollière ; du Midi , par le bois dudit domaine de Mourèze ; d'Occident par lesdites buges dudit domaine de l'Ollière , et d'Orient par le même chemin qu'on va dudit Cassagne audit l'Ollière. Plus en un pré appelé Prat-Migier , et champ appelé del Sivedal , joignant , contenant environ un journal et demi , et en terres cinq seterées , confinant en leur entier : d'Orient par le communal des habitants dudit lieu de la Roque appelé de La Salle ; du Midi par la terre de Bernard Boisset-Haste , et le pré de Pierre Jurquet ; et d'Occident par le pré du seigneur de Roussille , à cause de son domaine de la Gaminade , et le chemin qu'on va dudit Cassagne au lieu de la Roque ; et du Septentrion par le même chemin.

Plus un pré appelé de Pesquier , contenant environ cinq journaux de faucheur , confiné : d'Orient par le chemin qu'en va dudit Cassagne à Consolen ; du Midi par autre chemin tendant dudit Cassagnes audit Consolen ; d'Occident par le pré de Claude Bonnal , et ledit ruisseau de Goulettes ; et du Septentrion par autre chemin qu'on va dudit lieu de la Roque audit lieu de la Fage. — Plus en un autre pré , terre et pâturage joignants , appelés des Viers , contenant , en pré et pâturages , dix journaux de faucheurs ou environ , et en terre dix-huit seterées ou environ , confiné : d'Orient par le pré de Jean Mondat , et communal des habitants dudit lieu de la Roque ; du Midi par le communal et terre d'Annet Malgras , et au susdit pré appelé del Pesquier , les

susdits chemins de la Fage à la Roque, entre deux; d'Occident par le ruisseau des Goulettes et du Septentrion par le passage desdites dames religieuses de la Visitation-Notre-Dame de Saint Flour, et le chemin tendant dudit Confolen, au lieu de la Roque et au pré dudit Annet Malgras, au milieu duquel pré de Viers et dudit paturage est ledit chemin traversant dudit Cassagne, audit Confolen.

Plus une autre terre appelée aussi de Viers, contenant environ quatre setérées, confinée: d'Orient par ledit chemin tendant dudit Cassagne audit la Roque; du Midi, par le pré dudit Pierre Trinc; d'Occident par le pré et par le pâturage desdites dames religieuses, et la terre dudit Trinc; et du Septentrion par la terre dudit Malgras.

Plus une autre terre appelée de Paubercyres, contenant environ quatre setérées, confinée: d'Orient, par le chemin appelé de Paubercyres, tendant dudit Cassagne audit La Roque; du Midi par la terre dudit Malgras; d'Occident par la terre dudit Pierre Trinc et la terre de Suzane de Laubré, femme de maître Jean Fubrier, procureur au siège de Vic; et du Septentrion, par la terre dudit seigneur de Roussille.

Plus une autre terre appelée del Fagens, contenant environ trois setérées, confinée: d'Orient par la terre dudit seigneur de Roussille; du Midi par la terre de ladite Laubré; du Septentrion par le pré de Jeanne Chastre, femme de Pierre Lafon; et d'Occident, par le ruisseau des Goulettes, et avec les autres confrontations plus vraies, si point y en a, entrée issue et servitudes anciennes, dues et accoutumées, prises et perceptions d'eaux. Plus en vingt-cinq têtes d'herbages dans la montagne dite Claux hauts et bas; plus toutes les autres propriétés et choses dépendantes, et qui peuvent dépendre dudit domaine de la Fage, et dudit bail emphytéotique perpétuel d'icelui, au cens et revenu annuel, rédituel et perpétuel pour tout ci-dessus, de la quantité de vingt-huit quintaux fromage et demi-quintal beurre: le tout bon et marchand, pur et net, poids d'Aurillac, que ledit Barthélémy Malgras reconnaissant a promis et s'est obligé de payer annuellement audit seigneur de La Roque ou à ses fermiers, un chacun pour la fête de Saint-Michel-Archange. Plus de faire voiturier et charrier avec bœufs, une barrique audit seigneur du vignoble du Quercy, chacune année audit jour et fête de Saint-Michel-Archange, de l'endroit dudit vignoble du Quercy, que ledit seigneur fera acheter, qui sera conduite par ledit reconnaissant et à ses dépens, au-

dit château de La Roque, le tout conformément à autre contrat d'investison dudit domaine, du dernier octobre mil six cent dix-huit, auquel je n'ai rien dérogé par la présente déclaration et reconnaissance, confessant ledit Malgras, reconnaît ledit seigneur avoir sur toutes lesdites propriétés, possessions et héritages ci-dessus reconnus, outre et autres par-dessus lesdites redevances ci-devant expéçifiées, droits de lods et ventes, droit de retention par droit de prélation et avantages le cas advenant, et tout autre droit de directe seigneurie; ensemble toute justice, haute, moyenne et basse, mère, mixte, empire et exercice d'icelle, et généralement. Ledit reconnaissant s'est soumis envers ledit seigneur et ses successeurs à l'avenir, à tous et chacun les autres droits et devoirs seigneuriaux, à la réserve de la taille aux quatre cas, et aussi s'est soumis aux mêmes clauses, rigueurs, soumissions et renonciations portées par la déclaration et reconnaissance rendue audit seigneur des propriétés, possessions et héritages que Annet Malgras, son frère, a reconnu de son fait particulier qu'il tient et possède, dépendant de la seigneurie de La Roque, devant lesdits notaires commissaires susdits, le dernier août, de laquelle il a entendu la lecture qui lui a été faite tout au long et mot à mot. Fait et passé audit lieu de La Roque, dans la place publique, le quatrième jour du mois de septembre mil six cent quatre-vingt-cinq, avant midi, en présence de M. Jean Sobrier, procureur aux cours royales de Vic, résidant audit La Roque, et Jean Beudeu, clerk, résidant au lieu et paroisse de Cezens, signés à l'original des présentes; et ledit reconnaissant n'a su signer de ce requis. — Signé BLANC, notaire.

(N° 5.)

Arrêt de la Cour de cassation, recueil de Sirey, t. 5, 1^{re} partie, p. 57.

RENTE. — TITRE PRIMORDIAL. — PERCIÈRE.

Une rente est-elle présumée seigneuriale, parce qu'elle est due à un seigneur?

— Rés. nég.

*Lorsque l'existence de la rente est avérée, et que sa nature est présumée foncière, le débiteur qui excipe de son abolition est-il obligé de justifier par titre qu'elle a été créée seigneuriale? — Rés. aff.**La percière (d'Auvergne) est-elle présumée rente foncière? — Rés. aff.*

(Jacoux, Mouly et consorts, demandeurs. — Delassalle et sa femme, défendeurs.)

Entre les sieur et dame Delassalle, ci-devant seigneurs hauts-justiciers de la baronnie de Blanzac, et leurs ci-devant tenanciers Jacoux, Mouly et consorts, il était constant en point de fait :

Que, par acte du 17 mai 1772, les tenanciers avaient reconnu « tenir, » porter et posséder, et les auteurs et prédécesseurs avoir, de tout temps et » ancienneté, tenu, porté et possédé de Simon-Claude Amable de Tubeuf, » seigneur de Blanzac, en un tènement, etc., de terres, charmes et rochers, » etc. ; »

Que la redevance établie consistait en une portion de fruits ;

Que les biens arrentés étaient situés sur le territoire régi par la coutume d'Auvergne.

Le seigneur prétendait que l'existence de la rente étant établie par l'acte du 10 mai 1772, elle devait lui être payée, à moins que les débiteurs de la rente, excipant de l'abolition, ne justifiasent qu'elle fût *seigneuriale*.

Ceux-ci répondaient qu'il suffisait de la qualité de seigneur dans le propriétaire de la rente, pour qu'elle fût réputée *seigneuriale*.

8 nivôse an 11. — Arrêt de la cour d'appel séant à Riom, au profit du seigneur ; — considérant que la coutume d'Auvergne est allodiale ; qu'ainsi les rentes sont présumées foncières ; que la présomption est plus forte à l'é-

gard des percières, dont les arrérages pouvaient être demandés de vingt-neuf ans, à la différence du cens seigneurial, dont les arrérages se prescrivaient par trois ans; et que la coutume ne parle point des *percières* dans les divers titres qui concernent les droits féodaux et seigneuriaux.

Pourvoi en cassation pour contravention aux articles 5 et 17 de la loi du 25 août 1792, ainsi conçus :

(Art. V.) « Tous les droits féodaux ou censuels utiles, toutes les redevances seigneuriales annuelles, et généralement tous les droits seigneuriaux conservés ou déclarés rachetables par les lois antérieures... sont abolis sans indemnité, à moins qu'ils ne soient justifiés avoir pour cause une concession primitive de fonds.

(Art. XVII.) « Ne sont point compris dans le présent décret les rentes, champarts et autres redevances qui ne tiennent point à la féodalité, et qui sont dus de particuliers à particuliers non seigneurs ou possesseurs de fiefs. »

Les demandeurs voyaient dans ces deux dispositions combinées, que les *particuliers non seigneurs ou possesseurs de fiefs* étaient dispensés de justifier que la rente eût pour cause une succession primitive de fonds.

Ils en concluaient, *a contrario sensu*, ou par la règle *qui de uno dicit, de altero negat*, que les seigneurs ne pouvaient être dispensés de cette preuve.

Ou, en d'autres termes, qu'il suffisait de la qualité de *seigneur* pour que la rente fût présumée *seigneuriale*.

Les demandeurs trouvaient cette doctrine justifiée par un décret du 6 messidor an 2, portant : — « La Convention nationale, après avoir entendu le rapport de son comité de liquidation sur la pétition des citoyens Pipelet, père et fils, considérant que les citoyens Pipelet père et fils étaient ci-devant seigneurs de Lailly, que la rente dont le remboursement est réclamé était due sur un bien situé sur la paroisse du même nom; que la loi du 25 août 1792 n'excepte de la suppression que les rentes purement foncières dues à des particuliers non seigneurs ni possesseurs de fiefs; et enfin que lesdits Pipelet ne sont pas dans le cas de l'exception : — Décrète qu'il n'y a pas lieu à liquidation. »

Voilà, disaient-ils, clairement décidé qu'une rente n'est pas purement foncière lorsqu'elle est due à un ci-devant seigneur; que cette qualité de seigneur lui donne une couleur de rente seigneuriale, et la fait présumer telle jusqu'à justification du contraire.

Après avoir amplement développé tous les moyens qui faisaient présumer la foncialité de la percière, les défendeurs se sont attachés à prouver, en général, que la qualité de seigneur ne suffisait pas pour faire présumer une rente seigneuriale, pour obliger le propriétaire à justifier par titre de sa foncialité.

Ils ont invoqué un arrêt de la Cour, rendu le 5 pluviôse an 11, par la section des requêtes, au rapport de M. Boyer, sur la demande *rejetée* de Flechtein et consorts, en matière de *rentes colongères* (1).

Ils ont rappelé comment M. Merlin, procureur-général impérial, avait alors réfuté l'argument pris de l'article 5 de la loi du 25 août 1792, et celui qui était pris du décret du 6 messidor an 2.

C'est un principe, disait ce magistrat, qu'un seigneur peut posséder des rentes purement foncières. — Donc celui qui prétend le contraire doit en offrir la preuve; — et la présomption contraire n'est point établie par la loi du 25 août 1792.

L'art. 5 maintient les rentes seigneuriales qui sont prouvées, par titre primitif, être récognitives d'une concession d'immeubles. Quant aux rentes seigneuriales dont l'origine n'est pas constatée par de pareils titres, la loi les déclare abolies sans indemnité. — Mais la loi ne s'arme de cette rigueur qu'à l'égard des rentes *seigneuriales*; elle ne dit rien des rentes *foncières*.

L'art. 17 porte bien que la loi du 25 août 1792 n'est pas faite pour les rentes purement foncières dues à des particuliers non seigneurs. — Mais quant aux rentes foncières dues à des ci-devant seigneurs, la loi ne s'explique point. Et l'art. 2 de la loi du 17 juillet 1793 les maintient, puisque, sans exception, elle maintient les rentes purement foncières et non féodales.

Aussi, le 7 ventôse an 2, la Convention nationale déclara-t-elle abolie une rente, non parce qu'elle était due à un seigneur, mais parce que, réunie à un cens emportant lods et vente, elle était seigneuriale et qualifiée telle.

Si le décret du 6 messidor an 2 semble décider que la qualité de seigneur suffit pour faire présumer la *féodalité*, c'est parce que, dans l'espèce proposée, la rente était réclamée sur un bien sis dans le ci-devant Vermandois, pays *non-allodial*, où l'on tenait pour maxime: *nulle terre sans seigneur*, où, conséquemment, toute rente première était réputée *seigneuriale*,

M. le procureur-général Merlin, dans cette cause de *percière*, comme

(1) Voyez Sirey, Recueil de l'an 10, p. 215.

489 03

dans celle de *rentes colongères*, a été d'avis que la qualité de seigneur ne suffisait pas pour que la rente fût présumée *seigneuriale*; et attendu que, dans l'espèce, l'existence de la rente était constatée et que la Coutume la présume foncière, — il a conclu au rejet.

ARRÊT.

Attendu (sur le moyen du fond de l'affaire) que la Coutume d'Auvergne étant *purement allodiale*, ainsi que cela résulte de la combinaison de plusieurs de ses articles et de la jurisprudence constante du pays;

Que, par conséquent, toutes les redevances dues sur les biens situés dans le ressort de cette Coutume qui était soumise à la maxime : *nul seigneur sans titres*, étaient, de leur nature, réputées *purement foncières*, à moins que le contraire ne fût positivement stipulé par acte valable; qu'il est d'autant moins permis de supposer qu'en Auvergne les redevances connues sous le nom de *percières* étaient exceptées de cette conséquence générale résultant de l'allodialité, et réputées, de leur nature, seigneuriales ou censuelles; que, de l'aveu des demandeurs, il n'en est pas dit un mot dans les divers titres de la Coutume qui concernent les droits féodaux et seigneuriaux, et qui en font une longue énumération; et qu'en outre la cour d'appel met en fait, ce qui n'est point contesté non plus, qu'il est de principe reconnu, qu'à la différence du *cens*, dont la Coutume ne permettait de demander que les trois dernières années d'arrérages, on pouvait, au contraire, demander vingt-neuf années d'arrérages ou fruits de la *percière*.

Que l'article 5 de la loi du 25 août 1792 n'oblige que les propriétaires de droits féodaux ou censuels à représenter le titre primitif, et que l'article 17 dispose que les rentes et champarts *purement fonciers* ne sont pas compris dans la disposition de cet article 5; que si ce même article ajoute : « et autres redevances qui ne tiennent point à la féodalité, et qui sont dues par des particuliers à des particuliers *non seigneurs ou possesseurs de fiefs* », on ne saurait induire de ces dernières expressions, non-seulement que le législateur ait dit, mais encore qu'il ait entendu dire que désormais, et par dérogation aux lois antérieures, toutes les rentes *purement foncières*, lorsqu'elles se trouveront dues à des ci-devant *seigneurs ou possesseurs de fiefs*, seront réputées féodales et obligeront les propriétaires à représenter le titre primitif.

Attendu enfin que, par aucune des clauses des actes produits au procès,

il n'est établi que les deux percières dont il s'agit eussent un caractère féodal ou seigneurial.

Par ces motifs, la Cour rejette, etc.

Du 25 vendémiaire an 13. — Cour de cassation. — Section civile — *Président*, M. Maleville. — *Rapporteur*, M. Ruperou. — *Plaidant*, MM. Dufresneau et Guichard.

N. B. — Le même arrêt décide aussi qu'avant le Code civil la loi ne défendait pas de juger qu'une seule reconnaissance suffit pour établir une rente.

(N° 6.)

Même Recueil, t. 55, 1^{re} partie, p. 524 et suivantes.

1°. RENTE FÉODALE. — PERCIÈRE.

2°. RECONNAISSANCE. — TITRE PRIMORDIAL.

1° *En pays d'allodialité, les percières, ou rentes en portions de fruits, n'avaient pas essentiellement le caractère de droit féodal; elles étaient réputées foncières, à moins de stipulations contraires; — Ces rentes n'ont donc pas été atteintes par les lois abolitives de la féodalité (1); et cela encore que les débiteurs aient reconnu qu'ils tenaient de la directe seigneurie, et que les fonds étaient mouvants de la justice du seigneur; qu'ils aient aussi reconnu devoir un droit de guet, et se soient soumis à l'obligation de se présenter aux assises: toutes ces stipulations sont insuffisantes pour établir un mélange de féodalité. (Ll. 25 août 1792 et 17 juill. 1793.)*

2° *De simples reconnaissances antérieures au Code civil peuvent être regardées comme suffisantes pour établir l'existence d'une ancienne rente, bien qu'elles ne relatent pas la teneur de l'acte primordial. (Cod. civ., 1537.) (2)*

(Souchat et autres — C. de Villemonteix.)

Les héritiers Bidon de Villemonteix réclamaient des sieurs Souchat,

(1) C'est ce que la Cour de cassation avait déjà décidé. *Voy.* t. 5, 1, 57, et *Jurispr. du 19^e siècle*, v° *Rente féodale*, n° 80. — *Voy.* aussi le *Répert.* de Merlin, v° *Terrage*, § 1^{er}.

(2) *Voy.* l'arrêt cité dans la note précédente. — *Voy.* aussi t. 28, 2, 270 et 277; — *Jurispr. du 19^e siècle*, v° *Rente*, § 1^{er}.

261
27

Tixier et autres, le paiement de plusieurs rentes *percières* (espèce de droit de champart) dues en vertu d'anciennes reconnaissances.—Les défendeurs soutenaient que ces rentes étaient atteintes par les lois abolitives de la féodalité, soit comme étant essentiellement seigneuriales, soit comme se trouvant mélangées de féodalité; et, pour établir le mélange de féodalité, les défendeurs argumentaient de ce que les actes produits constataient que les débiteurs avaient reconnu tenir de la *directe seigneurie* du baron de Villemon-teix; de ce qu'ils avaient aussi reconnu que les fonds concédés étaient situés dans la *justice haute, moyenne et basse* du seigneur; de ce qu'ils s'étaient soumis au paiement d'un droit de *guet*, et à l'obligation de comparaître aux *assises*, à peine d'amende; enfin, de ce que les reconnaissances étaient por-tées dans un terrier où figuraient d'autres reconnaissances féodales. — En outre, les défendeurs opposaient le défaut de représentation des titres pri-mordiaux, et prétendaient que les reconnaissances invoquées ne pouvaient suppléer ces titres.

Les premiers juges déclarèrent les rentes frappées d'abolition; mais sur l'appel, et le 29 mai 1834, la Cour royale de Riom rendit un arrêt affirmatif, motivé principalement sur ce que la Coutume d'Auvergne, dans le ressort de laquelle se trouvaient situés les fonds concédés, était une Coutume allo-diale, et que le pays était régi par la maxime : *nul seigneur sans titre*. — Quant au défaut de représentation des titres primordiaux, l'arrêt considère que les reconnaissances rappelant ces titres et ayant été insérées au terrier des demandeurs, doivent faire pleine foi et justice tant que les défendeurs ne démontreront pas qu'elles contiennent autre chose que ce qui était con-tenu dans les titres anciens.

POURVOI en cassation par le sieur Souchat et consorts : 1° pour viola-tion des lois abolitives des rentes féodales ou mélangées de féodalité; — 2° pour violation des règles relatives à la preuve de l'existence des rentes. (Art. 5 de la loi du 25 août 1792, et art. 1537, Cod. civ.)

ARRÊT.

LA COUR; Attendu, sur le premier moyen, qu'il en est de la *percière* comme du champart : ce n'est pas un droit essentiellement féodal; il n'est pas incompatible avec la directe; il n'emporte pas la directe seigneuriale, et même les mots *directe seigneurie* ne supposent point, en pays allodial, une

169

mouvance féodale : c'est le *dominium directum* retenu par le bailleur à emphytéose ;

Attendu que l'Auvergne était un pays allodial régi par la maxime : *nul seigneur sans titre*, et où fief et justice n'avaient rien de commun, où, par conséquent, le droit de guct, l'obligation de se présenter aux assises, se réfèrent à la justice, étant dus au seigneur haut justicier, *ratione superioritatis*, sans avoir rien de féodal ; — Attendu que les titres des perceïères dont il s'agit ne sont ni féodaux ni mélangés de féodalité ;

Attendu, sur le deuxième moyen, que l'obligation de rapporter le titre primitif n'est imposée, par l'art. 5 de la loi du 25 août 1792, que relativement aux droits féodaux ; que l'art. 1337, Cod. civ., ne pourrait être appliqué à la cause sans effet rétroactif, et que la question étant fort controversée avant le Code civil, sans qu'il existât de loi positive, la Cour royale de Riom a pu, sans violer aucune loi, admettre comme suffisantes des reconnaissances qui contiennent l'aveu du droit, la confession de la dette, qui sont la loi des conventions, et forment, entre les parties, des actes parfaits, le lien civil résultant du consentement qui forme le contrat, des reconnaissances qui se réfèrent à d'anciens titres remontant aux années 1735, 1539 et 1542 ; — Rejette, etc.

Du 5 juin 1835. — Ch. req. — Prés., M. Borel. — Rapp., M. Mestadier. — Concl., M. Lebeau, f. f. d'av. gén. — Pl., M. Garnier.

(N° 7.)

Même Recueil, t. 15, 1^{re} partie, page 147.

PACTE COMMISSOIRE. — DÉGUERPISEMENT. — PRIVILÈGE. — INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE.

Le pacte comissoire (ou la faculté de reprendre la chose aliénée à défaut d'exécution des conditions de l'aliénation, telles, par exemple, que la condition de paiement du prix) est essentiellement compris dans le bail à rente foncière. — Ainsi, le défaut de paiement résout le contrat, et autorise l'action en déguerpissement. — Ce droit de reprendre est (entre le bailleur et le preneur)

toute autre chose qu'une créance soumise pour sa conservation aux formalités établies par les lois sur le régime hypothécaire. (Loi du 18-29 décembre 1790, tit. 1^{er}, art. 1 et 2; tit. 5, art. 1 et 3; — Loi du 11 brumaire an 7, sur les hypothèques, art. 40. — Cod. civ., art. 1284, 2106.)

(Galonier — C. Vors.)

Ces questions ayant déjà été agitées devant la Cour de cassation, et jugées dans un sens moins restreint par arrêt du 16 juin 1811 (V. tom. 11, 1^{re} part., pag. 357), il suffira de dire ici un mot du fait qui a donné lieu à l'arrêt suivant.

Le sieur Vors, détenteur d'un domaine baillé en 1770, à titre de locatairie perpétuelle, ne payait pas la rente stipulée pour prix du bail. Déjà, en l'an 8, il avait été condamné au paiement de plusieurs années d'arrérages échus; depuis cette condamnation il avait également négligé le service de la rente. Enfin, le 5 avril 1808, il fut rendu contre lui jugement portant condamnation au paiement de nouveaux arrérages échus, et en outre au déguerpissement, si, dans le délai de trois mois, il n'avait purgé la demeure. — Sur l'appel, un arrêt de la Cour de Nismes avait réformé et rejeté la demande en déguerpissement; « Attendu que par les art. 1 et 2 du titre 1^{er}, la loi du 18 décembre 1790 a déclaré rachetables les redevances foncières établies par des baux à locatairie perpétuelle; qu'elle a, par cela seul, aboli l'action en déguerpissement; et que, pour leur conservation, elle a soumis ces rentes aux formalités de l'inscription hypothécaire, et qu'ici le créancier de la redevance n'a point rempli ces formalités. » — Sur le pourvoi du sieur Galonier, cet arrêt a été cassé.

ARRÊT (par défaut).

LA COUR: — Vu les articles 1 et 2 du tit. 1^{er} de la loi du 29 décembre 1790, et les art. 1 et 3 du tit. 5 de la même loi; — Vu la loi du 11 brumaire an 7 et autres sur le régime hypothécaire;

Attendu que, d'après les articles 1 et 3 précités du tit. 5 de la loi du 29 décembre 1790, le rachat autorisé par l'art. 1^{er} du tit. 1^{er} de la même loi n'a rien changé à la nature des rentes foncières, ni aux droits en résultant pour le bailleur; que, suivant les lois et la jurisprudence ancienne, le pacte commissoire était de la nature du contrat de bail à rente foncière, et que ce principe a même été appliqué à tous les contrats synallagmatiques, par

l'art. 1184 du Code civil; qu'il suit de là que le droit qui compète au bailleur de rentrer dans son fonds, en vertu du pacte comissoire, à défaut de paiement de la rente foncière, est, au moins dans son application au preneur et vis-à-vis de ce dernier, absolument étranger aux lois sur le régime hypothécaire, et se conserve indépendamment des formalités établies par ces lois; qu'ainsi l'arrêt attaqué, en déniaut au demandeur l'exercice de ce droit, sous le prétexte du défaut d'inscription de sa part sur les biens affectés à la rente, a fait une fausse application des lois sur le régime hypothécaire; et formellement violé les articles 1^{er} et 5 du tit. 5 de la loi du 29 décembre 1790; — Casse, etc.

Du 11 octobre 1814. — Cour de cassation. — Section civile. — Prés. M. le baron Mourre, p. — *Rapp.* M. Boyer. — *Concl.* M. Giraud, avoc. gén. Pl. M. Mailhe. (Z.)

(N° 8.)

Même Recueil, t. 11, 1^{re} partie, p. 557.

1°. PACTE COMISSOIRE. — PROPRIÉTÉ. — HYPOTHÈQUE. — RENTE FONCIÈRE. — DÉGUERPISEMENT.

2°. TIERCE-OPPOSITION. — REPRÉSENTATION JUDICIAIRE. — CRÉANCIER.

1°. *Un bail à rente foncière renferme essentiellement un pacte comissoire: il n'emporte, de sa nature, aliénation de propriété, que sous la condition du paiement. — Ainsi, le créancier d'une rente créée pour concession de fonds peut demander le déguerpissement, suite de paiement des arrérages, encore qu'il n'ait pris aucune inscription, que l'immeuble ait été hypothéqué au profit d'un tiers, et que le débiteur de la rente ait la faculté de la racheter.*

2°. *Les créanciers hypothécaires ne peuvent former tierce-opposition aux jugements rendus, sans fraude, contre leur débiteur, et passés en force de chose jugée, encore que leur hypothèque se trouve sans effet par suite de ces jugements. — Dans ce cas, les créanciers ont été représentés au jugement par leur débiteur.*

(Cod. Proc. civ., art. 574.)

(La dame Squirolly — C. Décès-Campène.)

Le 5 septembre 1721, l'un des auteurs de Décès-Campène donna, à titre

de bail à locatairie perpétuelle, à l'un des auteurs du sieur Squiroy, deux domaines situés dans le ressort du parlement de Toulouse.

Le sieur Squiroy négligea de servir la rente, et, en l'an 9, il fut condamné au déguerpissement; le jugement fut confirmé par un arrêt du 4 août 1808, et mis à exécution.

Observons qu'à cette époque le créancier n'avait rempli aucune formalité pour la conservation de sa rente, devenue rachetable par l'effet de la loi du 29 décembre 1790; tandis que la dame Squiroy avait pris une inscription hypothécaire pour la conservation de sa dot, sur les deux domaines tenus par son mari, à titre de locatairie perpétuelle.

La dame Squiroy, après avoir fait prononcer la séparation de biens entre elle et son mari, fit sommation au sieur Décès-Campène de lui payer le montant de sa dot; ou de délaisser les immeubles sur lesquels elle avait pris une inscription.

Décès-Campène répondit que le pacte commissaire avait eu l'effet de faire rentrer dans ses mains les immeubles donnés à locatairie perpétuelle, quittes de toutes hypothèques; que, d'ailleurs, la dame Squiroy ne pouvait avoir plus de droits que son créancier, et que le jugement qui avait ordonné le déguerpissement, ayant acquis l'autorité de la chose jugée, était inattaquable de la part du sieur Squiroy et de ses créanciers.

Le 23 août 1809, jugement du tribunal civil de Muret, qui débouta la dame Squiroy de sa demande.

Sur l'appel, elle forma tierce-opposition à l'arrêt du 4 août 1808, confirmatif du jugement qui avait ordonné le déguerpissement; mais ses moyens échouèrent, comme ils avaient échoué en première instance.

Un arrêt de la Cour de Toulouse la débouta de sa tierce-opposition et de son appel.

POURVOI en cassation.

La demanderesse invoquait d'abord les dispositions de l'art. 1^{er} du tit. 2 de la loi du 29 décembre 1790, qui déclarent rachetables toutes rentes et redevances perpétuelles; elle disait que cette loi avait converti les droits des propriétaires de rentes foncières en des créances personnelles, et que les débiteurs étaient devenus propriétaires incommutables des immeubles affectés au service des rentes; que, par conséquent, ils avaient pu les aliéner et les hypothéquer, du moment que la loi sur le rachat avait été promulguée; que,

dès ce moment, le sieur Décès-Canpène aurait dû prendre inscription sur les biens de son débiteur pour la conservation de ses droits ; mais qu'ayant négligé de remplir cette formalité, il ne pouvait exercer ses droits qu'après les créanciers inscrits de son débiteur ; que, d'ailleurs, il devait poursuivre le paiement de sa rente par la voie de l'expropriation forcée, et non pas demander le déguerpissement ;

Que la Cour d'appel de Toulouse, en déclarant la tierce-opposition mal fondée, avait violé l'art. 474 du Code de Procédure ; qu'il est faux de dire qu'un débiteur représente son créancier ; que, s'il en était ainsi, il s'ensuivrait que les créanciers hypothécaires n'auraient aucun droit à exercer toutes les fois qu'il plairait à leur débiteur d'aliéner les biens affectés au paiement de leurs créances, puisque les acquéreurs seraient fondés à soutenir que la vente est parfaite à l'égard du vendeur, et que ses créanciers n'ont pas plus de droit que lui.

ARRÊT.

LA COUR : — Sur les conclusions de M. Daniels, avocat-général ;

Attendu que la loi du 29 décembre 1790, qui a rendu rachetables les rentes foncières perpétuelles, n'a pas changé la nature de ces rentes, et que le *pacte commissaire* est de leur nature ;

Attendu que l'exécution du pacte commissaire, dérivant du titre originaire, résout le contrat *ab initio*, et, par conséquent, efface toutes les hypothèques intermédiaires.

Attendu que l'arrêt contradictoire du 4 août 1808, conforme à ce principe, avait de plus acquis l'autorité de la chose jugée lorsque la réclamante y a formé opposition ;

Attendu qu'elle ne pouvait avoir plus de droit par son hypothèque que son débiteur lui-même, qui n'avait qu'une propriété résoluble ; que, dans cet état de choses, cette tierce-opposition aurait été mal fondée, quand même elle eût été recevable ;

Attendu, enfin, que l'arrêt attaqué n'est contrevenu à aucune loi, et s'est conformé, au contraire, à l'ancienne jurisprudence, à laquelle la loi du 29 décembre 1790 n'a porté aucune atteinte : — Rejette.

Du 16 juin 1811. — Section des requêtes. — *Pr.*, M. le baron Henrion.

Rapp., M. Lefessier Grandprey.